

Ruimtelijke onderbouwing, t.b.v. Wabo- projectbesluit

AALTENSEWEG 35
7051 CL VARSSEVELD

	
Behoort bij beschikking	
datum:	10-08-2020
nr:	W-2020-0167
	
Eugène Heukshorst	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	



Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor het
woningbouwproject aan Aaltenseweg 35 te
Varsseveld

10 februari 2020

Opdrachtgever

ERS architecten bna
Dhr. R. Schuurman
Stationsweg 25
7061 CT Terborg

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Leeuwerikstraat 33 a
7051 XD Varsseveld

Projectleider:

Drs. Ing. Björn Domhof
b.domhof@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied.....	3
1.3 Geldende planologische regeling	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het plan	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.2 Toekomstige situatie plangebied	8
3 Haalbaarheid.....	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Beleid	9
3.3 Milieu.....	12
3.4 Water	15
3.5 Archeologie en monumenten	16
3.6 Flora en Fauna	17
3.7 Stikstofparagraaf	18
3.8 Verkeer en parkeren	22
3.9 Economische haalbaarheid	22
4 Conclusie.....	23
5 Bijlagen	24



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het is de wens van initiatiefnemer om na sloop van de huidige woning op de locatie Aaltenseweg 35 te Varsseveld een nieuwe woning te bouwen op deze locatie. Daarbij wordt de nieuwe woning zo gepositioneerd dat de voorgevel gelijk staat met de naastgelegen woning aan de Aaltenseweg 37. Om dit mogelijk te maken is het nodig om de bestemming en het bouwvlak voor de locatie Aaltenseweg 35 te verleggen.



Figuur 1: impressie van gewenste situatie (schetsontwerp ERS architecten)

1.2 Plangebied

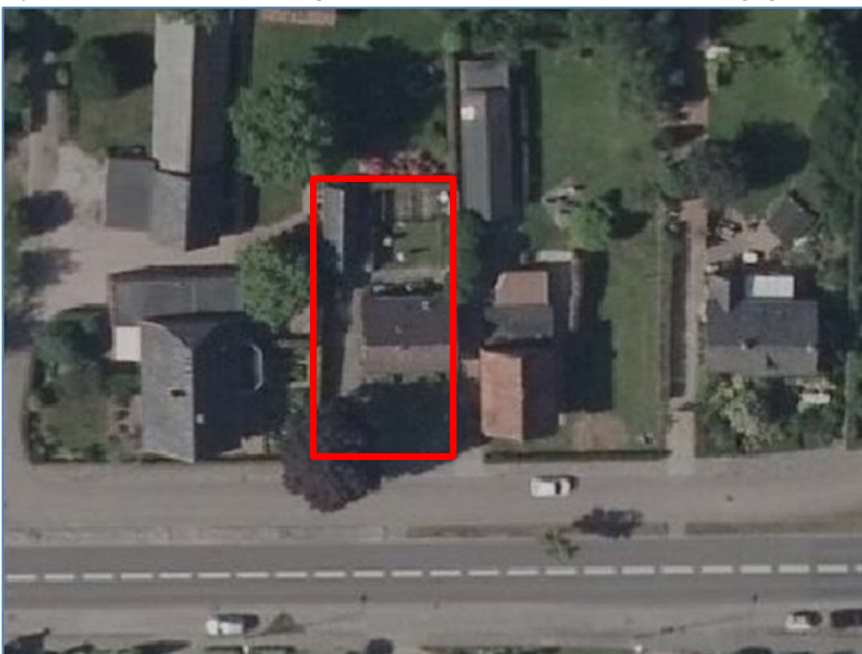
De locatie is gelegen in de bebouwde kom van de gemeente Oude IJsselstreek aan de Aaltenseweg 35 te Varsseveld. Op het plangebied staat in de huidige situatie reeds een woning. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Varsseveld, sectie D, nummer 3976. In onderstaande afbeelding is het plangebied in de omgeving weergegeven.





Figuur 2 Globale ligging plangebied (ruimtelijkeplannen.nl)

Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 3 Luchtfoto planlocatie (ruimtelijkeplannen.nl)

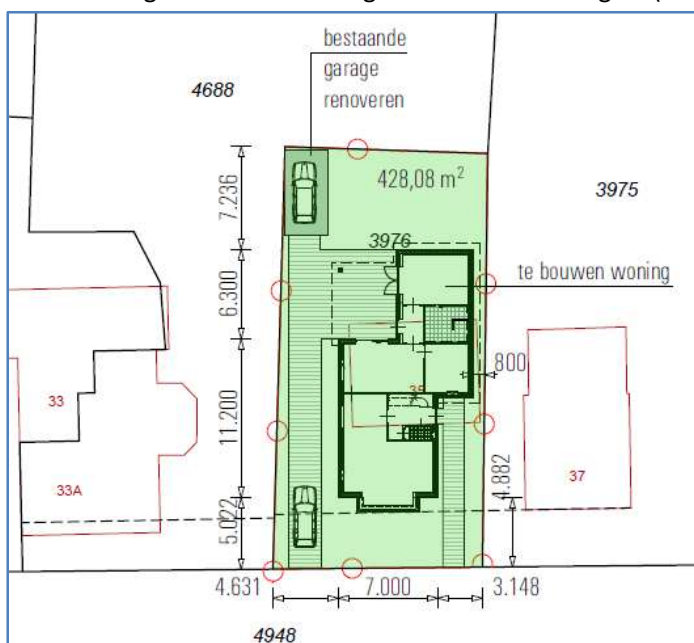
1.3 Geldende planologische regeling

De locatie Aaltenseweg 35 ligt binnen het bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010 (vastgesteld op 23 juni 2011 en onherroepelijk op 7 maart 2012) en heeft de enkelbestemming “Wonen” en “Tuin”. Er is een bouwvlak toegekend en bouwaanduiding “vrijstaand”. Tot slot geldt er voor de projectlocatie, met betrekking tot de maatvoering, een maximum bouwhoogte van 10 m en maximum goothoogte van 7 m.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplankaart “Kom Varsseveld 2010”(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning gesloopt en is het de bedoeling dat de voorgevel van de gewenste nieuwbouw richting de Aaltenseweg wordt opgeschoven. De voorgevel wordt in lijn gezet met de voorgevel van de woning aan de Aaltenseweg 37 (zie onderstaande weergave in figuur 5).



Figuur 5: situatieschets gewenste situatie



De voorgenomen herbouw, is gedeeltelijk gesitueerd in de enkelbestemming “tuin”. Ter plekke van deze enkelbestemming is er geen bouwvlak opgenomen.

Door toepassing te geven aan een WABO projectbesluit-procedure en door middel van de d.d. 11 mei 2017 afgegeven “verklaring van geen bedenking” van de gemeenteraad van Oude IJsselstreek, kan medewerking worden verleend aan het bouwplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing voor de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van het plangebied geschetst en is de aanleiding voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In dit hoofdstuk worden tevens de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.



2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een bestaande woning met tuin. Deze woning is gelegen aan de parallelweg langs de Aaltenseweg.



Figuur 6: foto van de huidige situatie ter plaatse, met in het rode kader de te slopen woning op de planlocatie.



In de gewenste situatie wordt de bestaande woning aan de Aaltenseweg 35 te Varsseveld gesloopt. Het is de wens om de woning te herbouwen, waarbij de voorgevel wordt gepositioneerd op gelijke hoogte met de voorgevel van de naastgelegen woning aan de Aaltenseweg 37.



Ruimtelijke onderbouwing Aaltenseweg 35 te Varsseveld

3 HAALBAARHEID

3.1 Inleiding

Te behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is aan deze aspecten getoetst, in dit hoofdstuk worden de resultaten hiervan aangegeven.

3.2 Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De visie vervangt onder meer de Nota Ruimte. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De structuurvisie richt zich op de volgende nationale belangen: rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Aangezien het voorliggend initiatief geen relatie heeft met één van genoemde belangen, is verdere toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet benodigd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro op kaarten aangegeven. De projectlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. In het onderhavige plan is sprake van de herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.



Hoewel er binnen dit plan slechts sprake is van 1 te herbouwen woning, wordt zonder meer voldaan aan de het criterium efficiënt ruimtegebruik.

3.2.2. Provinciaal beleid

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

In dit project wordt de bestaande woning vervangen. Er wordt geen woning toegevoegd. Onderhavig projectplan voldoet daarmee zonder meer aan hetgeen in de Omgevingsverordening staat opgenomen.

3.2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe gemeente Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

In deze structuurvisie is voor de kern Varsseveld onder meer het volgende opgenomen.

Door haar ligging heeft Varsseveld een sterke centrumfunctie voor het omliggende landelijke gebied. De ligging aan de A18 en goede openbaar vervoervoorzieningen zorgen dat Varsseveld goed bereikbaar is en een aantrekkelijk vestigingsklimaat heeft. De kern beschikt over diverse voorzieningen zoals een moderne sporthal en zwembad.

In 2025 is Varsseveld verder uitgegroeid tot dé dynamische plattelandskern van de gemeente Oude IJsselstreek. Het imago als sportkern, zowel voor de paardensport, turnsport, zwemsport als voor



veldsporten en motorcross, blijft belangrijk voor de toekomst. Ook de mogelijkheden voor (nieuwvestiging van) bedrijven worden verder ontwikkeld.

Met betrekking tot “wonen” is in de structuurvisie voor Varsseveld opgenomen: behouden en versterken van bestaande woonomgeving. En daarnaast: Woningbouwmogelijkheden liggen voornamelijk op inbreidingslocaties en in het centrum.

Het voorliggende initiatief, waarbij een bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd, past goed in de gemeentelijke visie op de kern Varsseveld.

Woningbouwbeleid gemeente Oude IJsselstreek

In juli 2019 hebben de colleges van de 7 gemeenten in de Achterhoek ingestemd met kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen. Deze gemeenten hebben er unaniem voor gekozen om voorrang te geven aan woningen waar nu een tekort aan is: voor starters en senioren. In september 2019 hebben ook de 7 Achterhoekse gemeenteraden besloten dit nieuwe beleid voor woningbouw vast te stellen.

In onderhavig planproject wordt er geen nieuwe woning toegevoegd. De bestaande woning wordt vervangen. Zodoende behoeft het plan niet verder getoetst te worden aan de kwaliteitscriteria uit het woningbouwbeleid.

Bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010”

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010” vastgesteld (onherroepelijk op 7 maart 2012). Onderstaand een uitsnede van de plankaart van de omgeving met daarop het bestemmingsvlak en bouwblok voor de locatie Aaltenseweg 35.



Figuur 8: huidige bestemmingsvlak en bouwblok (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie heeft de enkelbestemming “Wonen” (artikel 21). Verder is een bouwvlak met een bouwaanduiding “vrijstaand” opgenomen. Met betrekking tot de maatvoering zijn maximum maten opgenomen voor de bouwhoogte: 10 m en de goothoogte: 7 m.



3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogd gebruik.

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning gesloopt en vindt er herbouw plaats waarbij de voorgevel op gelijke hoogte als de naastgelegen woning op Aaltenseweg 37.

De gehele locatie is voorheen in gebruik geweest met als functie “wonen”. Er hebben zich geen bodemverdachte (bedrijfsmatige) activiteiten voorgedaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek voor het herbouwen van de bestaande woning wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3.2. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning van derden, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende bestemmingen.

Het geluidsaspect van (rail)verkeer moet hierbij worden meegenomen.

Spoorwegverkeer

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is ten eerste gekeken naar het geluid van het spoorwegverkeer. De geplande woning ligt op 53 m uit de spoorlijn Aalten-Doetinchem (enkelspoor) waarbij de geluidbelasting woning Aaltenseweg 35 te Varsseveld zonder rekening te houden met afscherming ook ca. 52 dB zal bedragen. Door de aanwezige afscherming van gebouwen zal de geluidbelasting lager zijn dan 52 dB. Het onderzoeksgebied op een spoorweg is 127° vanuit de waarnemer (woninggevel) gezien. De vrije zichthoek is in dit geval minder dan 127° waardoor de geluidbelasting nog lager is dan de GPP-waarde. De geluidbelasting neemt op grotere hoogte niet significant toe (<1 dB) zodat deze voor het gebouw lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidbelasting bij de nieuwe woning ligt dus ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Wegverkeer

De geluidbelasting L_{DEN} incl. 5 dB aftrek t.g.v. het wegverkeer op de N818 bedraagt maximaal 58 dB en is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De maximaal toelaatbare gevelbelasting van 63 dB voor een woning in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Voor de woning wordt zodoende een hogere geluidswaarde aangevraagd.

Door toepassing van geluidsluwe gevels en een luw gelegen terras/ tuin is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met betrekking tot het aspect geluid wordt verwezen naar het uitgevoerde akoestisch onderzoek (bijlage 2).



3.3.3. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden opleveren.

In de bestaande situatie grenst de planlocatie aan locaties met de enkelbestemming “wonen”. Ook in die situatie is wonen op planlocaties toegestaan. De gewenste situatie, het herbouwen van de bestaande woning met de gevel op gelijke hoogte als de naastgelegen woning aan de Aaltenseweg 37, zorgt niet voor een extra belemmering van de omliggende functies.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

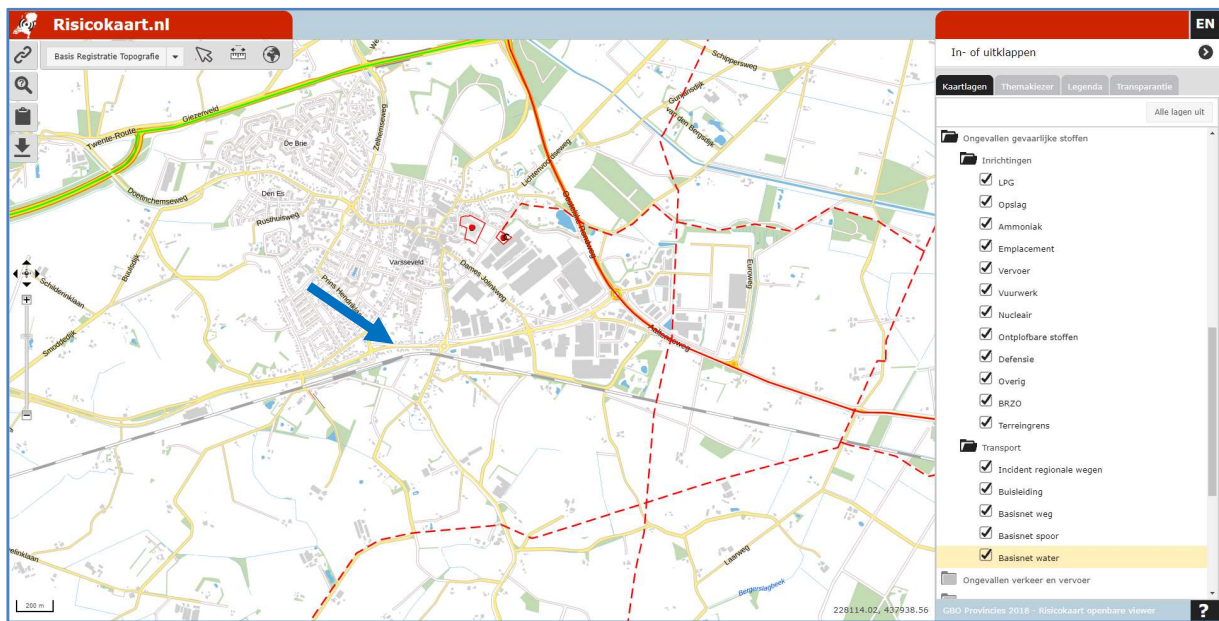
Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Er zijn voor de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten ten aanzien van de luchtkwaliteit te verwachten. De verkeersgeneratie van het plan neemt niet toe ten opzichte van de planologische mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan (wonen). Daarmee neemt de bijdrage aan de fijnstofemissie van de activiteiten op de planlocatie in de gewenste situatie niet toe ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderliggend plan.



3.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.



Figuur 9: kaartuitsnede risicokaart.nl (plangebied bij blauwe pijl)

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van het plangebied geen risicobronnen of wegen en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijgelegen risicobronnen voor het projectplan betreffen Sportcomplex van Pallandt (op ruim 580 meter) en een Gasdrukmeet- en regelstation in Varsseveld (op ruim 670 meter). Verder is de op grotere afstand gelegen A18/N18 opgenomen in het basisnet en liggen er op afstand enige ondergrondse buisleidingen (gastransport).

Al deze risicobronnen zijn gelegen op dermate grote afstand, dat deze niet van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend plan.



3.4 Water

3.4.1 Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De planlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- ➔ Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water
- ➔ Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water
- ➔ Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water
- ➔ Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater
- ➔ Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer

3.4.2. Watertoetstabel

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1



	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEH of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Tabel 1: Waterstoetstabel

De planologische bebouwingsmogelijkheden van de planlocatie nemen niet toe ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden in de huidige planologische situatie. De riolering zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

3.5 Archeologie en monumenten

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan "Kom Varsseveld 2010" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010” geen nadere aanduiding met archeologische waarden en ook geen objecten met monumentale aanduiding. Daarbij betreft een ruimtelijk project van beperkte aard en omvang.

Door de gewenste ontwikkeling worden er geen archeologische en/ of monumentale waarden aangetast.

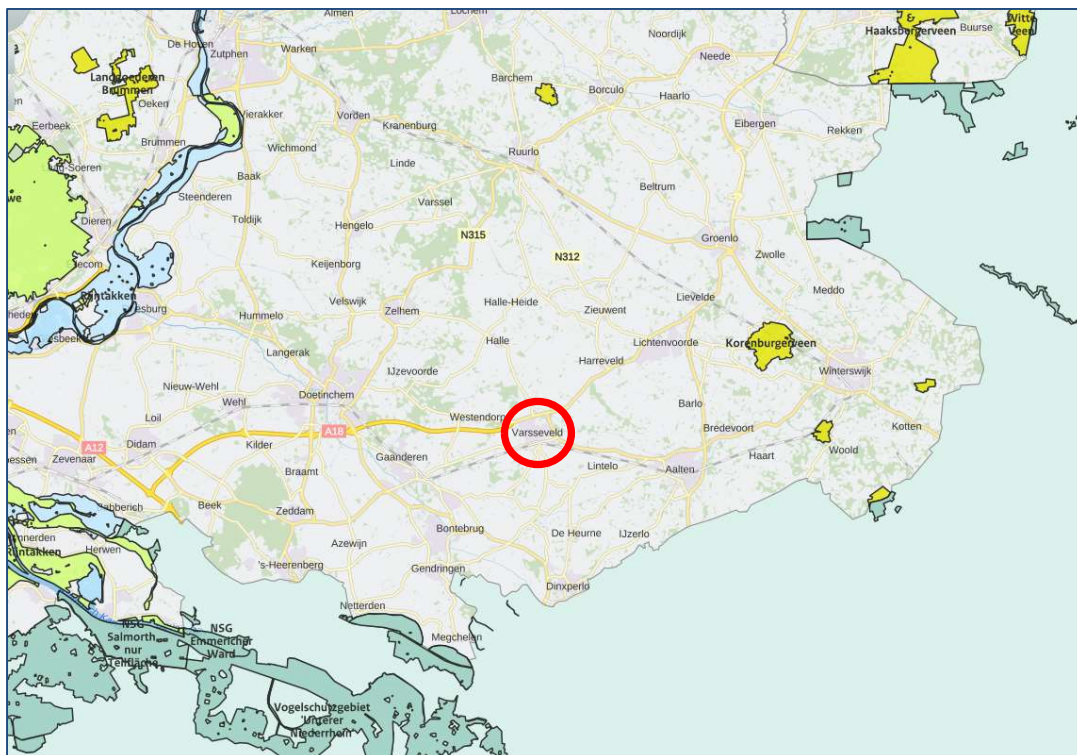
3.6 Flora en Fauna

Gebiedsbescherming

Natura2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het dichtstbijgelegen Natura2000 gebied is gelegen in Duitsland. Dit gebied, de “Hetter-Millinger Bruch”, is gelegen op een afstand van circa 9,0 kilometer. Het dichtstbij gelegen gebied, gelegen in Nederland (Korenburgerveen) bevindt zich op een afstand van circa 13,1 kilometer.

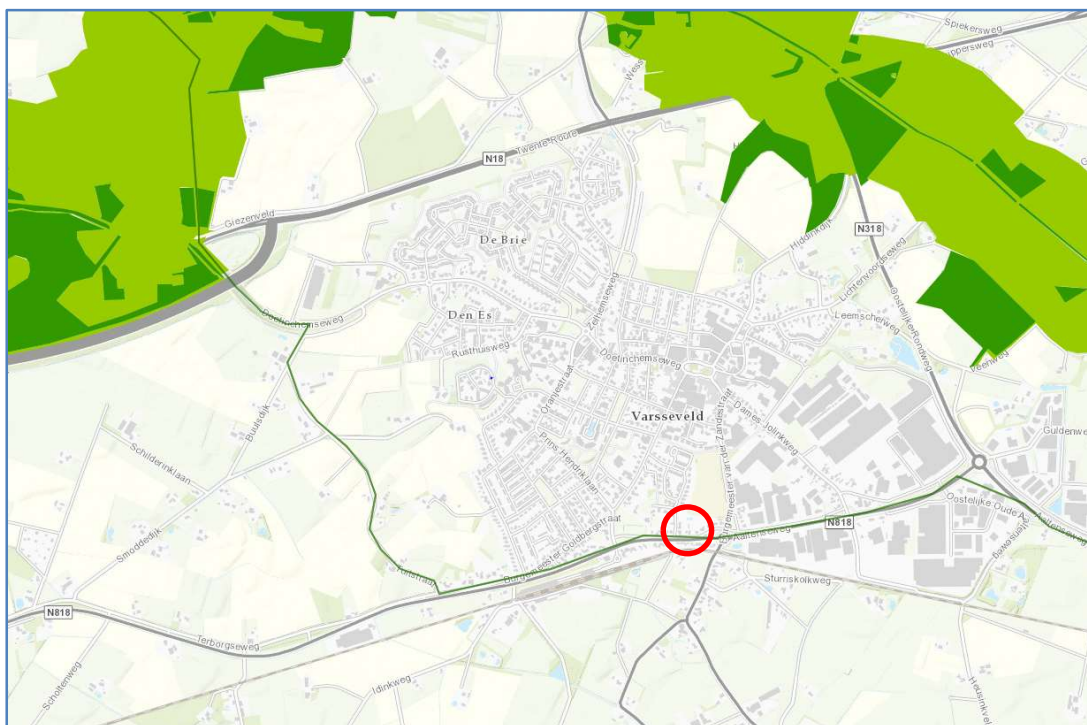
Gezien de afstanden, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de kernen Varsseveld, Lichtenvoorde en Aalten en de beperkte omvang van de voorgenomen plannen aan de Aaltenseweg 35 in Varsseveld, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden. Het besluitgebied is gelegen buiten de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.

Met betrekking tot de stikstofemissie van het project en het effect daarvan op omliggende Natura-2000 gebieden, wordt verwezen naar paragraaf 3.7 (stikstofparagraaf) van deze notitie.



Figuur 11: Ligging t.o.v. Natura2000 gebieden (bron Aerius.nl)





Figuur 12 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron: provincie Gelderland)

Soortenbescherming

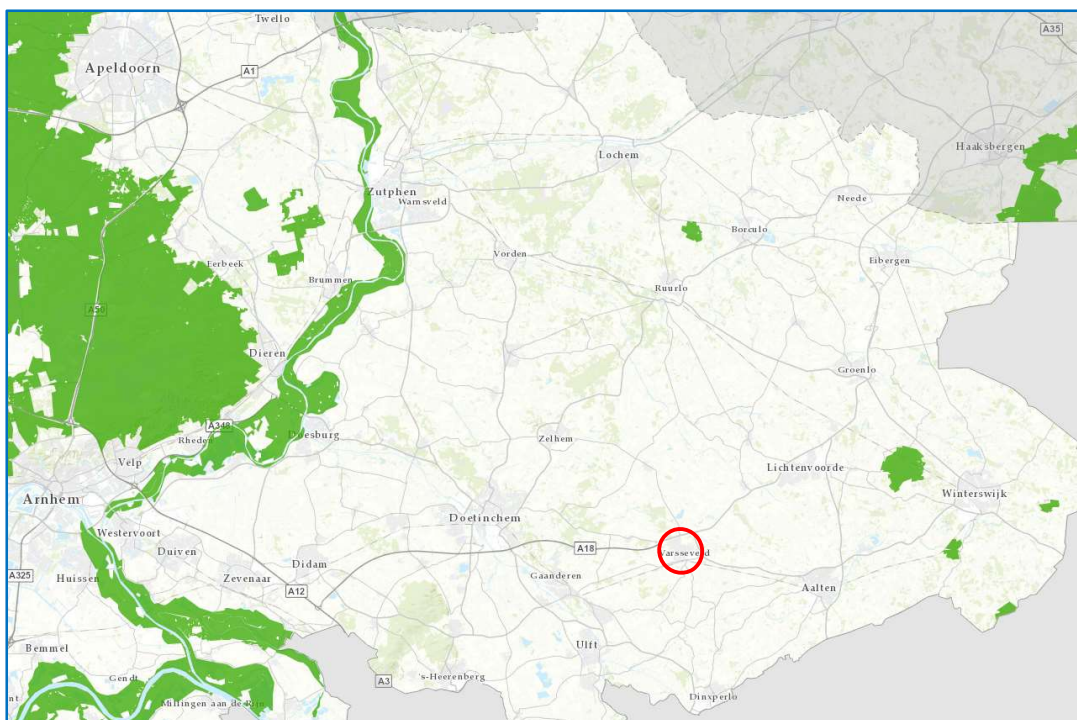
Het plangebied betreft een bestaande woning met tuin. Met de sloop van deze bestaande woning en de bouw van de gewenste woning worden geen beschermde planten- of diersoorten aangetast, beschadigd of verontrust. Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, betekent dit dat voor de werkzaamheden geen ontheffing nodig is.

3.7 Stikstofparagraaf

Wettelijk kader

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een pretoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.





Figuur 13: ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000 gebieden (gelderland.nl)

Op circa 13,1 kilometer afstand van de planlocatie bevindt zich Natura-2000 gebied “Korenburgerveen” (zie figuur 13). “Bekkendelle” en “ zijn respectievelijk gelegen op circa 16,1 kilometer en 23, 0 kilometer afstand van de planlocatie.

Werkzaamheden

Hierna worden, voor zover relevant met betrekking tot de stikstofemissie van het project, verschillende stadia beschreven. Hierbij wordt er bij dit project vanuit gegaan dat het planproject een sloop-, bouw-, en woonfase heeft. In het kader van de “worst-case”-benadering van het project, wordt beoordeeld of al deze werkzaamheden en activiteiten tezamen, wel of geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor de omliggende Natura-2000 gebieden.

Sloop

Tijdens de sloop van de bestaande woning wordt een mobiele kraan (stage III A, 75 – 130 kW) ingezet. Het puin wordt afgevoerd met vrachtwagens en er wordt grond/ zand aangevoerd. Daarnaast is in deze fase voorzien in een 2-tal bouwbusjes per dag.

Bouw

Bij de aanleg- en bouwwerkzaamheden wordt, door de inzet van materieel aangedreven door verbrandingsmotoren, stikstof in de vorm van NO_x uitgestoten. Hierbij wordt uitgegaan van een “worst-case” benadering.

Tijdens de bouwactiviteiten wordt er, door de inzet van materieel aangedreven door verbrandingsmotoren, stikstof in de vorm van NO_x uitgestoten. Er is voorzien in zwaar transport van beton, stenen en materiaal. Verder is er een periode een mobiele kraan (stage III A, 75 -130 kW) aanwezig voor het hijsen. Gedurende het bouwproces van deze woning wordt er in de “worst case” benadering van



uitgegaan dat er per dag 3 personenauto's/ bestelbusjes (licht verkeer) en na afronding van de bouw eventueel een (mobiele) kraan (stage III A, 75-130 kW) aanwezig is voor het egaliseren.

Wonen

Ook bij het in gebruik hebben (bewonen) van woningen kan NO_x ontstaan. Daarvoor hanteert Aerius per type woning kentallen (zie factsheet "Ruimtelijke plannen – emissiefactoren" (op de Aerius.nl)). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bestaande woningen en nieuwbouw.

In onderstaande tabel staan de emissiewaarden van verschillende typen nieuwbouwwoningen weer gegeven. Zoals aangegeven is dit een "worst case"-benadering, aangezien deze woning in principe gasloos moeten worden gebouwd en daarmee wordt er tijdens het gebruik van een gasloze woning geen NO_x geëmitteerd.

Tabel 2: emissiewaarden voor (nieuwbouw) woningen (aerius.nl/ factsheet ruimtelijke plannen emissiefactoren, 5 juli 2018).

Emissie per woning (huishouden)	Type woning	NO_x in kg/jaar
<i>Nieuwbouw</i>	Appartement	1,11
	Tussenwoning	1,55
	Hoekwoning	1,83
	2-onder-één-kap	2,17
	Vrijstaande woning	3,03

Verkeer

Een nieuwbouwplan heeft een verkeersaantrekkende werking, de zogenaamde verkeersgeneratie. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer. Het type woning wijzigt niet, alleen de locatie verschuift iets. In principe is in de bestaande situatie reeds sprake van een verkeersaantrekkende werking. Daarmee zou geredeneerd kunnen worden dat ten gevolge van deze bouw, de verkeersaantrekkende werking (en daarmee de stikstofemissie) niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Gebiedstype: Schil centrum / matig stedelijk;
- Woningtype: vrijstaand in het midden segment; Verkeersgeneratie: 8 auto's per dag.

Zodoende wordt er in het "worst-case"- scenario, met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van het plan, uitgegaan van 8 auto's voor deze nieuwe woning per dag.



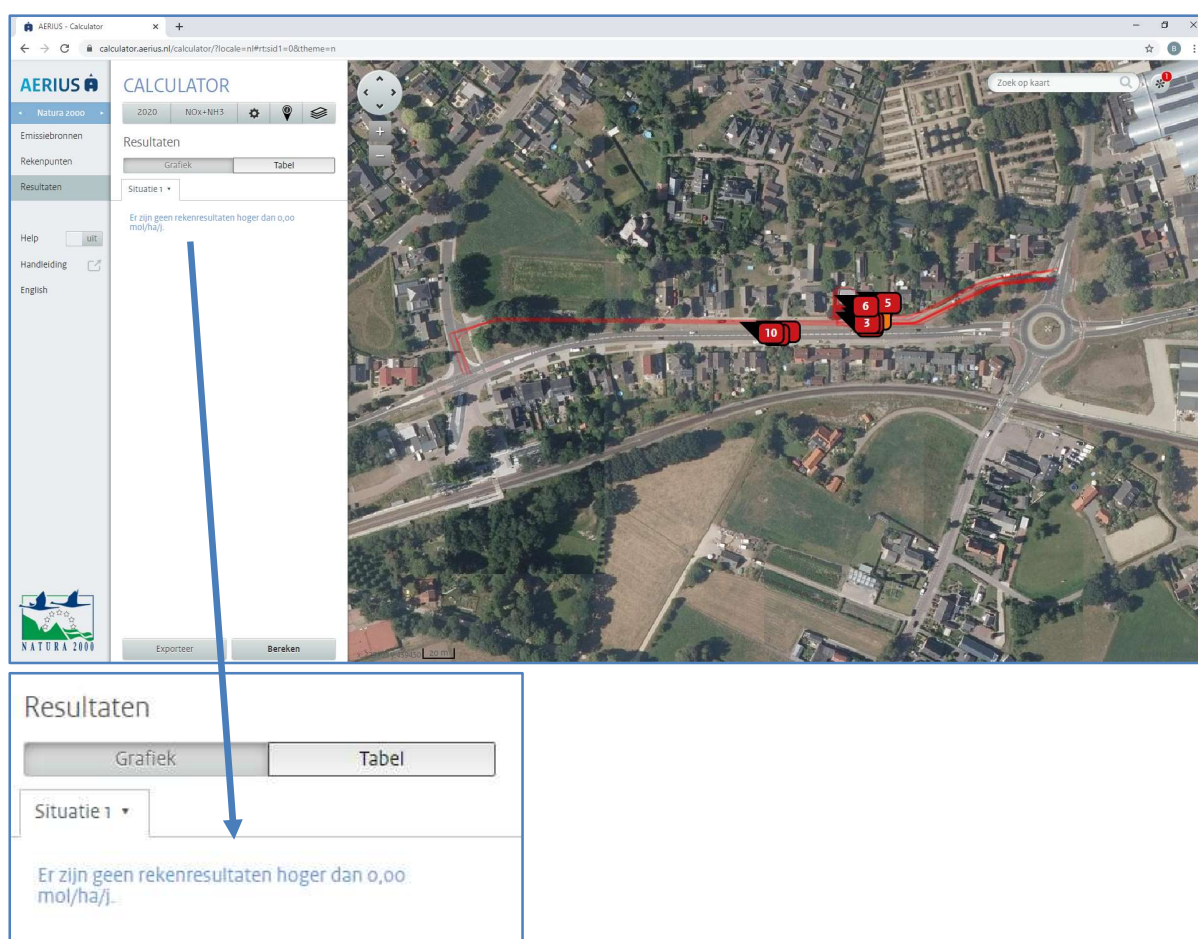
Deposieberekening Aerius-calculator

In onderstaande tabel is het in te zetten, met verbrandingsmotoren aangedreven materieel weergegeven.

Tabel 1: ingezet materieel tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden en gebruik (emissiewaarden en categorieën, zie aerius.nl).

Bron	Sloop woning Aaltenseweg 35	Mobiele werktuigen/ wegverkeer	Stage klasse	Dagen of aant/dag of jr.	Brandstofverbruik op projectlocatie l/ dag	litr/ jr.
1	Mobiele kraan, sloop woning/ egaliseren	mobiel werktuig	III, cat i (75-130 kW)	3 dagen	100 (bij volledige inzet)	300
2	Vrachtwagen, afvoer puin	wegverkeer	zwaar	10/ jaar	verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
3	Vrachtwagen, aanvoer zand/ grond (egaliseren)	wegverkeer	zwaar	10/ jaar	verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
4	Busjes	wegverkeer	licht	2/ dag (6 totaal)	verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
	Bouw woning + bijgebouw Aaltenseweg 35					
5	Mobiele kraan, uitgraven bouwplaats	mobiel werktuig	III, cat i (75-130 kW)	2 dagen	100 (bij volledige inzet)	200
6	Mobiele kraan hijsen op bouwplaats	mobiel werktuig	III, cat i (75-130 kW)	20 dagen	25	500
7	Vrachtwagen (beton, stenen, materiaal)	wegverkeer (standaard)	zwaar	20/ jaar	verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
8	Busjes	wegverkeer (standaard)	licht	3/ dag	verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
9	Mobiele kraan, egaliseren na bouw	mobiel werktuig	III, cat i (75-130 kW)	1 dag	100 (bij volledige inzet)	100
	Gebruik woning					
10	Verkeersgeneratie 1 woning (vrijstaand)	wegverkeer (standaard)	licht	8 / dag	verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
11	Gebruik woning (3,03 kg Nox/ jaar)	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Al de hiervoor beschreven stikstofbronnen (zie tabel 1), welke zich tijdens de sloop-, bouw en het gebruik (wonen) voordoen, zijn in Aerius-calculator ingevoerd.



Figuur 14: screenshot Aerius-calculator, rekenresultaat (berekening via aerius.nl)

Conclusie stikstofparagraaf:

Het resultaat van de berekeningen luidt: er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage 3, Aerius-berekening). Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten, nodig voor de sloop, de bouw en het wonen binnen het gewenste plan, in de “worst-case”-benadering geen nadelig effect hebben op de instandhoudings-doelstellingen van de omliggende beschermd Natura-2000 gebieden.

De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten tijdens de bouw- en woonfase vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van het gewenste plan.

3.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het herbouwen van een bestaande vrijstaande woning. Qua verkeerbewegingen zal er ten opzichte van de huidige planologische situatie, een vrijstaande woning, geen toename optreden van het aantal verkeerbewegingen.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gecreëerd om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte die blijft bestaan als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.9 Economische haalbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.



4 CONCLUSIE

Het is de wens van initiatiefnemer om de huidige woning op de plan locatie op Aaltenseweg 35 te Varsseveld te slopen en deze te herbouwen, waarbij de voorgevel gelijk komt te staan met de naast gelegen woning aan de Aaltenseweg 37.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het bouwplan van een woning op deze locatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.



5 BIJLAGEN

- ➔ 1. Schetsontwerp ERS, beoogde situatie;
- ➔ 2. Akoestisch onderzoek, Buijvoets Bouw- en geluidsadviesering;
- ➔ 3. Stikstofdepositieberekening Aeries-calculator.

