



Toelichting bestemmingsplan

“Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt”



gemeente

Oost Gelre

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Het plan	7
2.1 Huidige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Internationaal niveau	13
3.2 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre	19
3.4.2 Regionale woonagenda	19
3.4.3 Woonvisie Oost Gelre 2016-2025	20
3.4.4 Visie Schoollocaties Lichtenvoorde	21
3.4.5. Geluidbeleid gemeente Oost Gelre	21
3.4.6 Beleidsvisie Externe veiligheid	22
3.4.7. Welstandsbeleid Oost Gelre 2017	22
3.4.8 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024	22
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	24
4.1 Milieuaspecten	24
4.1.1 Bodem	24
4.1.2 Geluid	25
4.1.3 Lucht	29
4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering	30
4.1.5 Geur	31
4.1.6 Externe Veiligheid	32
4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling	34
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	34
4.3 Flora en fauna	36
4.4 Verkeer	39

4.5	Water	40
4.6	Economische uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 5	Wijze van bestemmen	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Dit bestemmingsplan	45
Hoofdstuk 6:	Procedure	45
6.1	Algemeen	45
6.2	Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg	46
6.3	Verslag zienswijzen	46

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

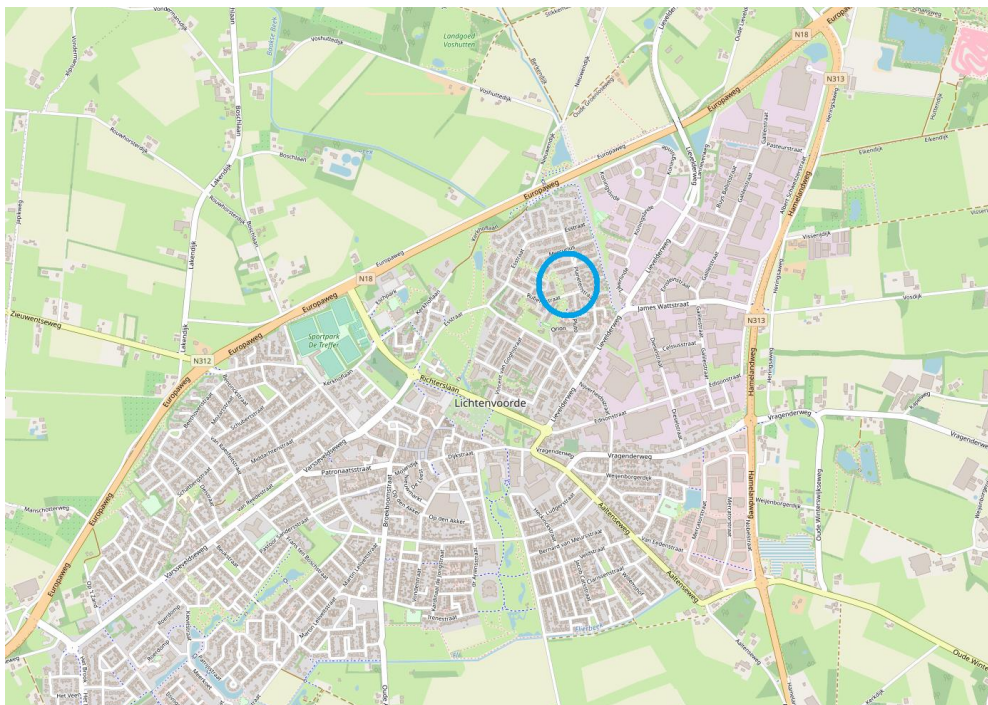
Aan de Planetenstraat 45 in Lichtenvoorde is de voormalige basisschool 'De Regenboog' gevestigd. Deze voormalige schoollocatie wil de gemeente inzetten ten behoeve van woningbouw. De gemeente heeft daarom begin 2022 een tender uitvraag gedaan. Op de gronden van de voormalige schoollocatie worden door initiatiefnemer in totaal 16 woningen gerealiseerd.

Het realiseren van 16 woningen op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De vigerende bestemming 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' dienen daarom te worden gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Door aanpassing van deze bestemming kunnen de beoogde woningen met bijbehorende park- en parkeervoorzieningen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Gemeente Oost Gelre verleent medewerking aan het voorliggend plan middels een herziening van het bestemmingsplan (3.1 Wro). Dit document maakt als 'toelichting' onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In dit document wordt gemotiveerd op welke wijze dit plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Rubensstraat en Planetenstraat in Lichtenvoorde. De locatie ligt aan de noordoostelijke zijde van Lichtenvoorde, ook wel bekend als het Hooiland. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een jaren '70 woonwijk. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee lagen met een kap en er is veel verharding in de wijk aanwezig. Midden door de woonwijk loopt een groene ader. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied in het dorp Lichtenvoorde weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

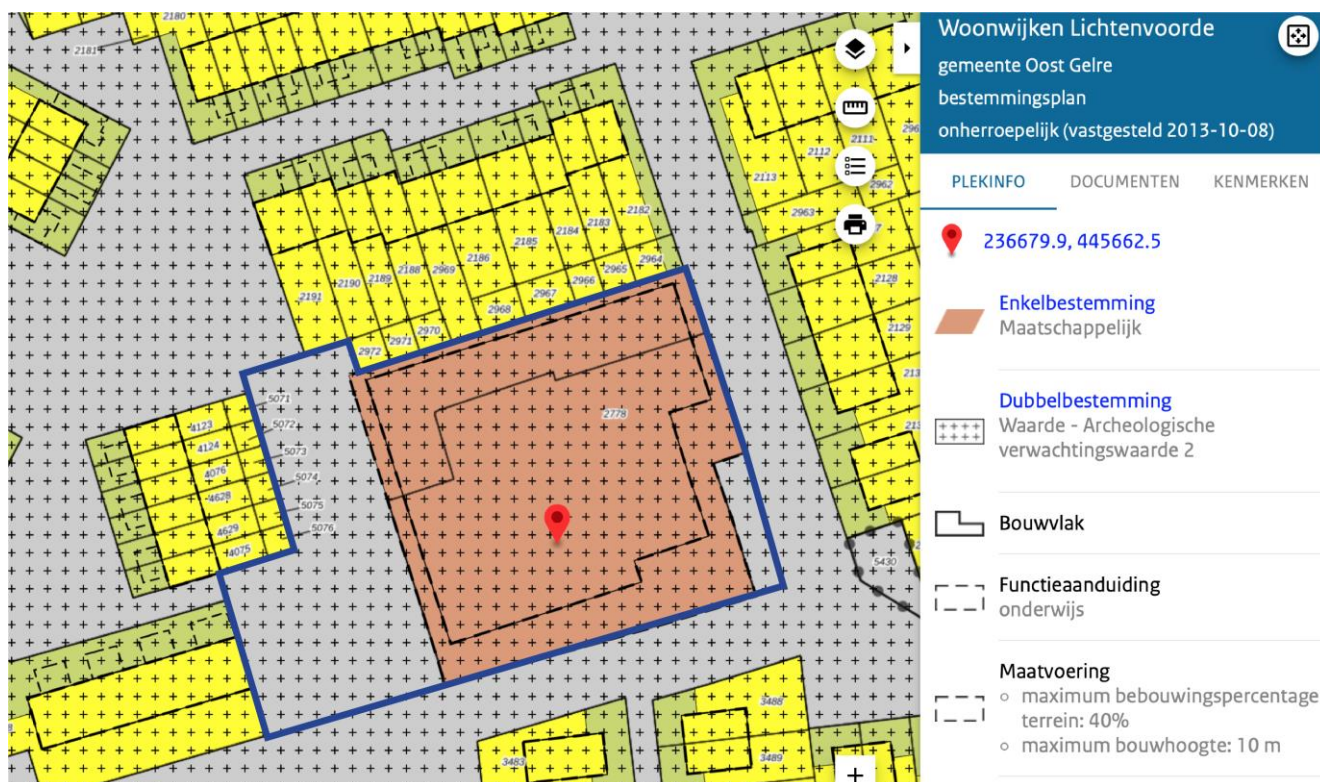
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden drie bestemmingsplannen:

- I. het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde', vastgesteld op 8 oktober 2013;
- II. het parapluplan Archeologie, vastgesteld op 2 februari 2022;
- III. het facetbestemmingsplan Parkeren, vastgesteld op 5 juni 2018.

Het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde'

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde' de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De maatschappelijke bestemming heeft een bouwvlak, de functieaanduiding 'onderwijs', een maatvoering met betrekking tot het maximum bebouwingspercentage (40%) en een maximum bouwhoogte (10 m). De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van onderwijs, kinderopvang, speeltoestel. Op bijgevoegde uitsnede van het vigerend bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het parapluplan 'Archeologie'

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het parapluplan Archeologie. Binnen dit plan hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het facetbestemmingsplan 'Parkeren'

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het bestemmingsplan facetbestemmingsplan 'parkeren', vastgesteld op 5 juni 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Oost Gelre. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre' die gekoppeld is aan dit bestemmingsplan.

Het realiseren van 16 woningen met park- en parkeervoorzieningen is planologisch mogelijk wanneer de huidige bestemmingen worden gewijzigd in 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

De bedoeling is om 10 beneden- bovenwoningen en 6 levensloopbestendige woningen te realiseren. De beneden- bovenwoningen bestaan uit woningen van twee-lagen met een kap, waarbij op de begane grond één woning aanwezig is en op de verdiepingen één woning aanwezig is. In de planregels wordt dit aangegeven als 'gestapelde bouw'. De levensloopbestendige woningen bestaan uit woningen van één laag met een kap. Deze woningen worden in de planregels aangegeven als 'aaneengebouwd'.

Voor het plangebied gelden vanuit het facetbestemmingsplan de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'. In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende woningtypen uitgewerkt.

Woningtype	Aantal	Norm (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop etage goedkoop	5	1,6	8
Koop etage midden	5	1,9	9,5
Koop 2 ¹ kap	6	2	12
Totaal benodigd			29,5 (afgerond 30)

Zoals in de tabel is weergegeven moeten binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In paragraaf 2.1 is weergegeven dat het plan 30 parkeerplaatsen bevat. Het aspect verkeer is ook in paragraaf 4.4 nader uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

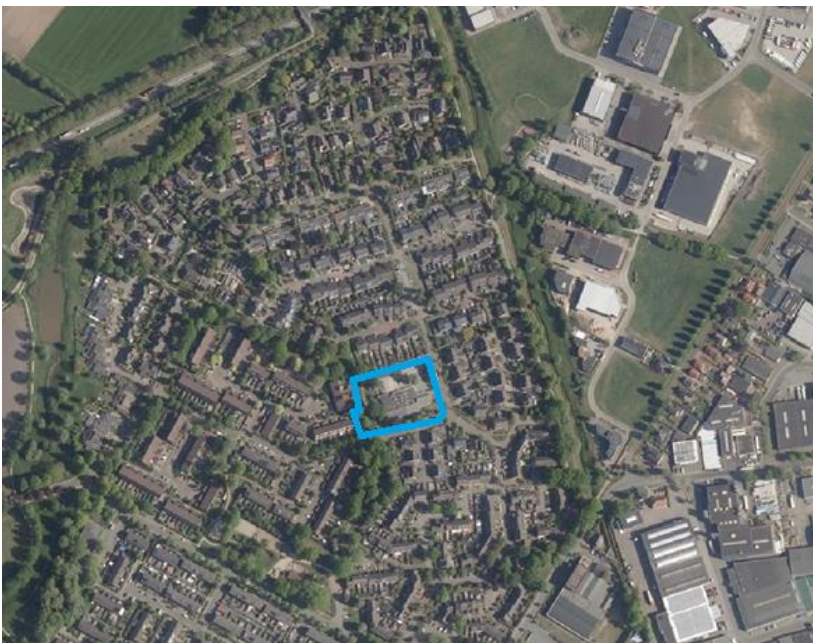
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Rubensstraat en Planetenstraat in Lichtenvoorde. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een jaren '70 woonwijk. In de omgeving van het plangebied zijn enkel woonfuncties aanwezig. Op circa 150 m ten oosten van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Een brede, groene bufferzone schermt de bestaande woonwijk van dit bedrijventerrein af.

Het plangebied betreft de gronden van de voormalige basisschool de Regenboog en omliggend groen. De bebouwing in het plangebied bestaat uit de voormalige basisschool (circa 1.300 m²) met bijbehorende verharding. De totale verharding van het plangebied betreft circa 3.300 m². In het westelijke gedeelte van het plangebied ligt een groenvoorziening die onderdeel uitmaakt van een grotere groenstructuur. Op bijgevoegde luchtfoto's is de bestaande situatie van de omgeving en het plangebied weergegeven.



Luchtfoto omgeving plangebied (bron: gemeente Ruimtelijkeplannen.nl)



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Bestaande situatie (omgeving) plangebied (bron: Kormelink)

2.2 Planbeschrijving

Het plan betreft de sloop van een bestaande basisschool en het realiseren van 16 woningen. De te realiseren woningen bestaan uit 10 beneden- bovenwoningen en 6 levensloopbestendige woningen. Met het plan worden vier woonblokken gerealiseerd. Op bijgevoegde schetsen en in bijlage 1 en 2 is het plan weergegeven.



Toekomstige situatie plangebied (bron: Kormelink)

Beneden- bovenwoningen

De beneden- bovenwoningen worden in het noorden van het plangebied gerealiseerd. De beneden- bovenwoningen bestaan uit woningen van twee-lagen met een kap, waarbij op de begane grond één woning aanwezig is en op de verdieping één woning aanwezig is. In de planregels wordt dit aangegeven als 'gestapelde bouw'. Bij de woningen is in de tuinen voldoende ruimte voor een bijgebouw. Voor het parkeren voor de beneden- bovenwoningen worden ten noorden van de woningen 16 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast kan door de woningen gebruik worden gemaakt van 4 parkeerplaatsen langs de Planetenstraat.

Levensloopbestendige woningen

In de zuidzijde van het plangebied wordt een blok van 4 en een blok van 2 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De levensloopbestendige woningen bestaan uit woningen van één laag met een kap. Deze woningen worden in de planregels aangegeven als 'aaneengebouwd'. In de tuinen van de woningen is voldoende ruimte voor het realiseren van een bijgebouw.

Het blok van 4 woningen wordt gerealiseerd op de huidige bebouwingslocatie van de voormalige school. Voor de parkeerplaatsen voor deze woningen kan gebruik worden gemaakt van de 4 parkeerplaatsen langs de Planetenstraat en de 4 parkeerplaatsen die worden aangelegd langs de Rubensstraat.

Het blok van 2 levensloopbestendige woningen komt aan de westzijde van het plangebied te liggen. Deze woningen worden door de uitstraling en de doorlopende voetpaden passend gemaakt binnen de bestaande groenstructuur. Voor deze woningen worden langs de Rubensstraat 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Passende woningen in het straatbeeld

Het plan past bij het dorpse karakter van Lichtenvoorde. De schaal en maat van de woningen zijn afgestemd op de bebouwing in de directe omgeving. De levensloopbestendige woningen aan de zuidkant van het plangebied vinden aansluiting bij de typologie en rooilijn van de bestaande woningen aan de Rubenstraat. De beneden- bovenwoningen aan de noordkant van het plangebied passen bij de hoogte en bebouwingsvorm van de woningen aan de Planetenstraat en Mercuriusstraat. De beneden- bovenwoningen hebben de uitstraling van een rijwoning door een intern trappenhuis. Ook dit past in de bestaande omgeving. De uitstraling van de woningen is daarentegen modern en fris. Het materiaal bestaat uit (hergebruikt) hout afgewisseld met gevelstenen en waar mogelijk zijn de stoeptegels van het oude schoolplein teruggebracht onder de veranda's en bij de voordeuren.

Bestaand groen als leidend element

Voor het ontwerp is het bestaande groen als leidend element gebruikt. De wadi's en paden sluiten aan bij de bestaande groenstructuur die in de wijk ligt. Het landschapson ontwerp sluit aan bij het bestaande groen aan de zuid- en noordkant van het plangebied. Aan de westkant van het plangebied wordt een plek om te 'ravotten' gecreëerd. De heuveltjes en wadi's zorgen hier voor hoogteverschillen. De bestaande bomen (op 2 kleine bomen na) blijven behouden een aantal bomen worden verplaatst. Voornamelijk de twee grote platanen op het huidige schoolplein krijgen een prominente plek in de binnentuin. Het park aan de westkant van het plangebied wordt het groene hart van de buurt.

Klimaat

Het plangebied wordt klimaatadaptief ingericht. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en waar mogelijk wordt het opgevangen in regentonnen voor bewatering van de binnentuin en moestuin. Het overige water wordt afgevoerd naar de wadi's in het park. De wadi's functioneren als wateropvang, speelplek en zijn belangrijk voor vogels en insecten. Tegelijkertijd zijn de vorm en structuur van de wadi's een historische knipoog naar de loop van de oude beek. Hittestress wordt tegengegaan tegen door behoud van de bomen en de aanleg van zo min mogelijk verharding.

Natuur

In de gevels van de woningen komen nestkasjes voor vleermuizen en vogels. De overstekken van de daken hebben een dubbele functie. Deze dienen als zonnenscherm tegen schaduw en hitte, maar dragen ook bij aan de biodiversiteit vanwege de bloemen, druiven of andere soorten groen die hierop worden aangebracht.

In het park komen insectenhôtels en worden verschillende landschapsstructuren aangebracht. Het hoogteverschil (heuvels en wadi's) zorgt ervoor dat afwisseling ontstaat tussen nat en droog landschap. Verschillende soorten vaste planten, kruidenrijk gras en bloemrijke borders zorgen voor een vergroting van de biodiversiteit.

Duurzaam bouwen

Alle woningen voldoen aan de BENG norm, waar de 6 levensloopbestendige woningen aan de zuidkant zelfs nog omgevormd kunnen worden om te voldoen aan de ENG norm. Voor de bouw van de woningen worden duurzame materialen toegepast, waar ook hergebruik van materiaal uit de timmerfabriek van Kormelink Bouw onder valt. De stoeptegels van het oude schoolplein worden hergebruikt als 'stapstenen' voor de entrees naar de woningen, stapstenen in de achtertuinen naar de bergingen en als straattegel in de bergingen. Ook kunnen de stoeptegels onder de veranda's worden toegepast. Daarnaast is de intentie om de overige stoeptegels waar mogelijk te hergebruiken voor puinverharding of versteviging van de fundering.

Geschied voor jongeren en senioren

In de huidige woningmarkt is voornamelijk vanuit jongeren vraag naar betaalbare woningen en vanuit ouderen vraag naar levensloopbestendige woningen. Het plan voorziet in woningen voor deze beide doelgroepen. De woningen aan de zuidkant van het plangebied bestaan uit één laag met een kap. Door de brede beukmaat en bouwhoogte is het mogelijk om op de begane grond te leven. Onder de kap passen nog twee extra slaapkamers. Dit maakt deze woningen zeer geschikt voor senioren in het goedkope en middeldure segment. De beneden- bovenwoningen zijn passend voor zowel jongeren als senioren. De benedenwoningen zijn levensloopbestendig met een veranda aan de voorkant (zuidkant) en eigen tuin in de schaduw (noordkant). De bovenwoningen hebben een dakterras aan de voorkant. Het trappenhuis is intern. Beide woningen hebben eigen bergingen in de achtertuin. Op bijgevoegde afbeeldingen en in bijlage 1 is de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven.



Toekomstige situatie plangebied (bron: Kormelink)



Toekomstige situatie plangebied (bron: Kormelink)



Toekomstige situatie plangebied (bron: Kormelink)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor het gebied geldt een groot aantal juridische kaders en beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de voor dit plan relevante kaders samengevat. Op internationaal niveau zijn diverse regelingen van kracht die de duurzame instandhouding van habitats en soorten tot doel hebben. De meest verplichtende regelingen van de Europese unie zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Op nationaal en provinciaal niveau zijn eveneens een groot aantal juridische kaders en beleidskaders van toepassing op het plangebied.

3.1 Internationaal niveau

3.1.1 Vogelrichtlijn

De "Vogelrichtlijn" (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten. In het bijzonder voor de trekvogels. De lidstaten zijn ook verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn geven ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden. Dit om negatieve gevolgen voor het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden te voorkomen. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Planspecifiek

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

3.1.2 Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde "Habitatrichtlijn" is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten in stand te houden. Iedere lidstaat van de EU moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de (onder de richtlijn vallende) habitats en soorten het belangrijkst zijn identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Planspecifiek

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

3.1.3 Het verdrag van Valletta

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", oftewel het Verdrag van Malta is op 16 januari 1992 tot stand gekomen. Het uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch

belang daarom vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer. Invoering van het verdrag heeft gevolgen voor het huidige archeologisch bestel.

Alle overheden hebben zorgplicht voor archeologische waarden gekregen, dus ook de gemeenten. In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft (ook) de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen.

Planspecifiek

De gemeente Oost Gelre heeft een paraplubestemmingsplan Archeologie die geldt voor het plangebied. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden binnen het plangebied

3.1.4 Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is vanaf december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. \

De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan. De belangrijkste uitgangspunten van de KRW zijn:

- I. De vervuiler betaalt
- II. De gebruiker betaalt
- III. Na 2000 geen achteruitgang van de chemische en ecologische toestand van het water
- IV. Resultaatsverplichting in 2015
- V. Stroomgebiedsbenadering

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen. Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand). Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Planspecifiek

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding binnen het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVIR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast.

De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Planspecifiek

In het kader van het Rijksbeleid is geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR, NOVI of Barro.

3.2.2. Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking

Onderhavig plan betreft een functiewijziging waarbij een voormalige basisschool wordt gesloopt ten behoeve van 16 woningen. Doordat meer dan 12 woningen worden toegevoegd is sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder is verplicht.

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Met het geldende bestemmingsplan mag binnen het plangebied 40% van het bestaande (maatschappelijke) bouwvlak worden bebouwd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 2.800 m², wat bekend dat 1.120 m² in theorie kan worden bebouwd.

Met het plan worden feitelijk 10 beneden- bovenwoningen van 76 m² en zes levensloopbestendige woningen van 72 m² gerealiseerd met in totaal 16 bijgebouwen van 5 m². Bijgevoegde tabel geeft de bebouwingsoppervlakte weer van onderhavig plan.

Type gebouw	Oppervlakte	Aantal	Totaal
Beneden- bovenwoning	76 m ²	5	380 m ²
Levensloopbestendige woning	72 m ²	6	432 m ²
Bijgebouwen	5 m ²	16	80 m ²

Totaal			892 m2
Planologisch ruimtebeslag bebouwing			
Oud planologisch ruimtebeslag			2800 m2
Nieuw planologisch ruimtebeslag (bouwvlak)			900 m2
Verschil			-1900 m2

Het plan betreft feitelijk een reductie van c.a. 228 m2 (1.120 – 892) van de bebouwingsoppervlakte. In het planologisch ruimtebeslag betreft het ook een reductie van c.a. 1900 m2.

Ook met de mogelijke toename van bijgebouwen in de toekomst is in het plan nog steeds een reductie van de bebouwingsmogelijkheden aan de orde. Door de reductie van bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied, betreft het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot de ladder duurzame verstedelijking.

Planspecifiek

Gezien bovenstaande wordt gesteld dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het geldende Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in juli 2022. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

In de laatste actualisatie van de verordening zijn voor bestemmingsplannen regels opgenomen met betrekking tot het onderwerp klimaatadaptatie. Dit zijn de volgende:

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Planspecifiek

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Voorliggend plan betreft de realisatie van 16 woningen op een voormalige schoollocatie in een woonwijk. Uit de Woonvisie van de gemeente Oost Gelre (zie paragraaf 3.4.3) blijkt de behoefte aan woningen in de gemeente. Met het plan is sprake van herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. Het plan wordt stedenbouwkundig ingepast in de omgeving en de woningen worden BENG (bijna energie neutraal) gebouwd.

Het groen en de wadi's in het plangebied hebben een functie voor de opvang van regenwater en het voorkomen van hittestress (zie ook beschrijving in het inrichtingsplan bijlage 1 en beeldkwaliteitsplan in bijlage 2). Het plan draagt daarmee bij aan een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, zoals ook omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Een nadere toetsing aan het onderdeel water vindt plaats in de waterparagraaf. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap WRIJ.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het geldende provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre

De gemeente Oost Gelre heeft een inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre opgesteld voor de kernen en buitengebied. Dit inspiratiedocument biedt een visie voor de toekomst van Oost Gelre door middel van het weergeven van de kwaliteiten. Het vormt een leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Lichtenvoorde heeft een goede mix van winkels, horeca, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Wat betreft wonen beschrijft het inspiratiedocument dat wordt ingezet op transformatie van de bestaande woongebieden. Daarbij wordt gedacht aan transformatie van leegstaande winkels, scholen, kerken, boerderijen, etc. De gemeente heeft een dynamische strategie opgenomen om de woningvoorraad toekomstbestendig toe te snijden op de behoefte in het buitengebied, kleine kernen, Groenlo en Lichtenvoorde.

Met het plan worden 16 duurzame woningen gerealiseerd op de locatie van een voormalige basisschool in de kern Lichtenvoorde. Het initiatief sluit hiermee aan bij het Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre.

3.4.2 Regionale woonagenda

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld om in te spelen op de veranderde behoefte. In het najaar van 2019 is de Regionale Woonagenda op onderdelen aangepast. Daarmee wordt vooruit gelopen op de nieuwe Regionale Woonagenda. Het beleidskader is in lijn met de Koers Ruimte voor goed wonen van de provincie en met het provinciale coalitieakkoord. Een aantal passages zijn niet meer van toepassing, zoals:

de afspraken over de woningbouw tot 2025 over de netto toevoegingen incl. 10% extra verlaging (pag. 3 en 4 en uit samenvatting pag. 7, 11, 12) en het schema over de bouwopgave (pag. 12) en;

hoofdstuk 5, pagina 11 onder kopje 'De gewenste situatie': de passage over de regionale huishoudensgroei in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 is achterhaald door de nieuwe Primos-prognose, waarbij per gemeente of kern wel verschillen in de bevolkingsontwikkeling kunnen

bestaan. Om de kwalitatieve mismatch op te lossen is een regionale set aan kwaliteitscriteria vastgesteld op basis waarvan nieuwe woningbouwplannen worden beoordeeld. Deze zijn vastgesteld in de raad van 17 september 2019.

Planspecifiek

Diverse onderzoeken laten zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen in de regio Achterhoek. Daarnaast blijkt uit de nieuwste Primosprognose dat het aantal huishoudens in de regio Achterhoek tot 2030 blijft groeien. Er zijn daardoor op regioniveau extra woningen nodig bovenop de bestaande woningbouwafspraken die vastliggen in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. Met de realisatie van 16 duurzame en betaalbare woningen binnen het plangebied sluit het plan aan op de uitgangspunten van de regionale woonagenda.

3.4.3 Woonvisie Oost Gelre 2016-2025

Woonvisie Oost Gelre

De gemeente Oost Gelre heeft een eigen woonvisie vastgesteld voor de periode 2016-2025. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2016. De woonvisie Oost Gelre is een kernachtige en toegankelijke visie. De visie is vormgegeven op basis van een drietal thema's: kwantiteit & kwaliteit, beschikbaarheid & betaalbaarheid en wonen met zorg en welzijn. Bij ieder thema is aangegeven wat wordt gezien als ontwikkelingen, wat er bereikt moet worden en wat hiervoor moet worden gedaan. Voorafgaand hierop is ingegaan op de kwaliteiten van Oost Gelre, specifiek de verschillende kernen, en de maatschappelijke ontwikkelingen die het woonbeleid beïnvloeden. In een uitvoeringsprogramma is aangegeven welke activiteiten uit de woonvisie voortvloeien en wanneer en door wie deze worden uitgevoerd. De ruimtelijke uitvoeringmaatregelen zoals het stoplichtmodel, vijfsporenstrategie, sturingstabel en de richtlijnen voor nieuwe principe verzoeken zijn als bijlage bij het uitvoeringsprogramma gevoegd.

Bijstelling woonbehoefte

Uit nieuwe bevolkingsprognoses blijkt dat de komende jaren extra woningen moeten worden toegevoegd. Op basis van het onderzoek "Woningbouwbehoefte Oost Gelre" is er een behoefte van 560 woningen (2018-2025). De raad heeft in de vergadering van 17 september 2019 de woonbehoefte voor de periode 2018-2025 bijgesteld naar 560 woningen met daarbij een bandbreedte tussen de 460 en 660 woningen. In dezelfde vergadering van 17 september heeft de raad ook ingestemd met de regionale kwalitatieve toetsingscriteria voor nieuwe woningbouwinitiatieven en de aanpassing van een aantal passages van de regionale woonagenda zodat er meer ruimte ontstond voor woningbouw. Aan de hand van deze bijstellingen in de regionale en lokale koers worden de bijstellingen gezien als nieuwe uitgangspunt voor regionaal beleid en de woningbehoefte voor Oost Gelre.

Planningslijst Oost Gelre / kwantitatieve behoefte

Elk jaar wordt de planningslijst voor de woningbouwprogrammering in Oost Gelre doorgenomen en doorgestuurd naar de provincie Gelderland. In de planningslijst zijn alle (voorziene) bouwplannen in Oost Gelre opgenomen. Dit zijn alle plekken in de gemeente waar nog gebouwd kan gaan worden en waar er nog wensen zijn voor nieuwbouw. De totale plancapaciteit per 1 januari 2021 is 317 woningen. De behoefte voor de periode tot 2025 bedraagt actueel 460 woningen. De gewenste plancapaciteit bedraagt 130% van de behoefte, dus ca. 600 woningen.

Kwalitatieve behoefte

Uit het rapport 'Woningbehoefte Oost Gelre' van Rigo blijkt dat er grote behoefte is aan de categorie 'bewoonde andere ruimte'. In de categorie 'BAR' zit dus voor een deel de behoefte aan (on)zelfstandige woonruimte voor ouderen (maar dan zonder indicatie voor intramurale zorg). Het gaat voor circa 70% om 70-plussers. Voor hen zal er vooral behoefte bestaan uit gelijkvloerse woningen of onzelfstandige woonruimte voor ouderen. Daarnaast is ook behoefte aan intramurale zorg. Door de vergrijzing neemt het

aantal oudere huishouden sterk toe. Alles bij elkaar opgeteld zijn er voor ouderen zo'n 210-290 'geschikte' woningen extra nodig. Uitgesplitst betreft dit:

- 35-65 woningen extra die speciaal geschikt zijn voor zelfstandig wonende ouderen
- 120 tot 145 'bewoonde andere ruimten' voor ouderen
- 55 tot 80 intramurale woonruimten

Planspecifiek

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen. Kwalitatief en kwantitatief gezien sluit het plan aan op de woonbehoefte in de gemeente Oost Gelre. Het initiatief is hiermee passend binnen het woonbeleid van de gemeente Oost Gelre.

3.4.4 Visie Schoollocaties Lichtenvoorde

De gemeente Oost Gelre heeft in augustus 2021 een visie voor de schoollocaties in Lichtenvoorde opgesteld. De gemeente heeft inwoners uit Lichtenvoorde betrokken bij het opstellen van deze visie voor de schoollocaties. Gevraagd is of inwoners voor of tegen woningbouw op de schoollocaties zijn of inwoners andere ideeën hebben dan woningbouw, wat zij belangrijk vinden mocht er woningbouw gerealiseerd worden.

De gemeente heeft hierop veel respons ontvangen. Er bleek ook veel draagvlak voor woningbouw te zijn (in de omgeving en Lichtenvoorde breed). Specifiek zijn vaak betaalbare woningen voor starters en woningen voor de seniorendoelgroep benoemd. Het behoud van groen, ruimte voor speelvoorzieningen en/of recreëren is ook naar voren gekomen. Onderdeel van de uitvoering van deze visie was de uitvraag in 'tendervorm'. De keuze is na een intensief proces op dit bouwplan gevallen waarbij 16 woningen worden gerealiseerd.

3.4.5. Geluidbeleid gemeente Oost Gelre

Geluid is een belangrijke bron van hinder en zelfs een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid. Naar schatting een miljoen mensen in Nederland ondervinden ernstige hinder van geluid. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer en in mindere mate railverkeer en industrielawaai. Ook burens zijn belangrijke veroorzakers van geluidhinder. Het is daarom belangrijk om in het gemeentelijke geluidbeleid hinder ten gevolge van geluid te reduceren. Stilte (het ontbreken van hinderlijk geluid) is een belangrijke kernkwaliteit van de Achterhoek. Deze kwaliteit is het waard om beschermd te worden. Daarnaast is het een belangrijke gemeentelijke taak om ruimte te bieden aan (geluidproducerende) bedrijvigheid en verkeer. Een goede balans daartussen is de uitdaging van het geluidbeleid.

Op 11 februari 2020 heeft de gemeenteraad het nieuwe 'Geluidbeleid Oost Gelre' vastgesteld. Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidsnormen. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijven.

Het Activiteitenbesluit kent wat betreft geluidnormering maar twee gebiedstypes (bedrijventerrein en al het overige) met twee bedrijfstypes (agrarisch en tankstations) als uitzondering. Dit staat in schril contrast met het 'oude' geluidbeleid van Oost Gelre waarin negen verschillende gebiedstypes en vele (streef-, grens- en plafond) waarden werden aangeduid. Het Activiteitenbesluit is nu voor het overgrote deel van de bedrijven van toepassing.

Planspecifiek

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid. Dit aspect is ook in paragraaf 4.1.2 nader beschreven.

3.4.6 Beleidsvisie Externe veiligheid

Als gevolg van enkele rampen en incidenten in Nederland is externe veiligheid een belangrijk thema geworden. De Rijksoverheid heeft diverse maatregelen genomen om acht te krijgen op de risicobronnen in Nederland en het optimaliseren van de risicobeheersing rondom de risicobronnen. Maatschappelijk gezien hebben deze rampen eveneens een belangrijke bijdrage geleverd aan de bewustwording van het leven met veiligheidsrisico's. Helder is dat de huidige maatschappij nu eenmaal veiligheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat er wel grenzen aan deze risico's gesteld moeten worden.

De beleidsvisie externe veiligheid geeft een visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente Oost Gelre. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren en welke instrumenten daarvoor kunnen worden ingezet. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten. In die zin bestrijkt de beleidsvisie zowel de beheersing van risico's als de bestrijding van een ramp wanneer die zich voordoet.

Planspecifiek

In paragraaf 4.1.6 wordt nader ingegaan op de externe veiligheid.

3.4.7. Welstandsbeleid Oost Gelre 2017

Met het welstandsbeleid wordt richting gegeven aan gebouwen en het landschap in de gemeente Oost Gelre. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren".

Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouw aanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Aan het welstandsbeleid is een Inspiratiedocument gekoppeld. Dit document vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. In dit document zijn de kernkwaliteiten voor Oost Gelre beschreven. Deze kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Bij de aanvraag omgevingsvergunning worden de woningen getoetst aan het Welstandsbeleid.

3.4.8 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024

Het Rijk en de provincies leggen hun verkeer- en vervoersbeleid vast in een beleidsplan. Gemeenten zijn vrij in de manier waarop zij hun beleid vastleggen. Het is wel een verplichting om aan te geven hoe het verkeer- en vervoersbeleid in de gemeente wordt vormgegeven. Hiervoor heeft de gemeente Oost Gelre, in navolging van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2011-2015 (GVVP), het "Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024" vastgesteld.

Het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) heeft betrekking op de periode 2014-2018 en wordt geactualiseerd. Waar voorheen het GVVP zich vrijwel uitsluitend beperkte tot een aantal maatregelen die slechts betrekking hadden op de verkeersproblematiek, is nu gekozen voor een opzet die de oplossing van verkeers- en vervoersproblemen in een breder kader plaatst.

De hernieuwde insteek voorziet in een integrale benadering van het verkeer in een landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Verkeer is vaak een afgeleide van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit deze integrale benadering zijn er ambities, aandachtspunten en beleidsprincipes in beeld gebracht. Dit leidt tot een concreet uitvoeringsprogramma om de komende jaren aan te werken. In het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) is ruimte geboden voor het inbrengen van (lokale) aandachtspunten door burgers/belangengroepen. Deze zijn geïnterviewd en vervolgens opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Planspecifiek

In dit plan is de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling van belang. In het plan worden 30 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee is het plan passend binnen het integraal verkeersprogramma Oost Gelre.

Conclusie

Het beoogde plan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het realiseren van 16 woningen ter plaatse van de voormalige basisschool in een woonwijk. Bij een functieverandering naar wonen dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Op basis van het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als "verdacht" gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm.

Resultaten onderzoek

PFAS

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Verdachte/onverdachte locaties

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Bodemsamenstelling

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond en plaatselijk de ondergrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk leem-, gley-, oer-, of roesthoudend. De ondergrond is ter plaatse van boring 12 (traject 0,0 – 1,0 m -mv) zwak baksteenhoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

Baksteen bijmenging in de grond zijn niet asbest verdacht. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden dan ook geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Verontreinigingen

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn een lichte verontreiniging met PAK en een matige verontreiniging van arseen geconstateerd. De matige arseenverontreiniging in de ondergrond houdt hoogstwaarschijnlijk verband met de natuurlijke aanwezigheid van arseen in de bodem.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte bariumverontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek met betrekking tot asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk.

Beoordeling bodemrapport

Door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is het uitgevoerde bodemonderzoek beoordeeld (bijlage 4). Hieruit is naar voren gekomen dat het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. De bodemkwaliteit is geschikt voor een gebruik als 'wonen'. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is volgens de ODA niet nodig. Aan de vergunning hoeven geen bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden

Conclusie

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Dit is ook bevestigd door de ODA middels beoordeling van het bodemrapport.

Algemene note: Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - een verzorgingstehuis;
 - een psychiatrische inrichting;

- een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Geluidbeleid Oost Gelre

In het geluidbeleid wordt bij Ruimtelijke procedures het volgende getoetst:

- Wordt voldaan aan de Wet geluidhinder; *ja, zie onderstaande toetsing.*
- Is er geen sprake van belemmering van (de ontwikkelingsmogelijkheden van) aanwezige bedrijven; *nee, zie onderstaande toetsing.*
- Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; *ja, zie onderstaande toetsing.*
- Wordt voldaan aan het gemeentelijk Geluidbeleid; *ja, zie onderstaande toetsing.*

Aan de eerste 2 punten wordt alleen getoetst als het een geluidgevoelig object betreft. Hiertoe hoort ook een woning. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt in eerste instantie getoetst aan de richtafstanden uit de VNG Brochure. Als aan deze brochure wordt voldaan kan worden gesteld dat wat betreft geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Kan echter niet worden voldaan aan de brochure dan kan dit geluidbeleid een aanvullend toetsingskader bieden. Onderstaande alinea's gaan nader op toetsing van het aspect geluid in.

Planspecifiek

In de zin van de Wgh voorziet dit plan in een geluidgevoelige objecten (wonen). Onderstaand zijn de mogelijke geluidsbronnen toegelicht.

Normen Wet geluidhinder

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied kunnen mogelijk een aantal gemeentelijke wegen met mogelijk een wettelijk zone aanwezig zijn. Artikel 74 lid 1 geeft aan dat het volgende type wegen een wettelijke geluidszone hebben en de zonebreedtes zijn:

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

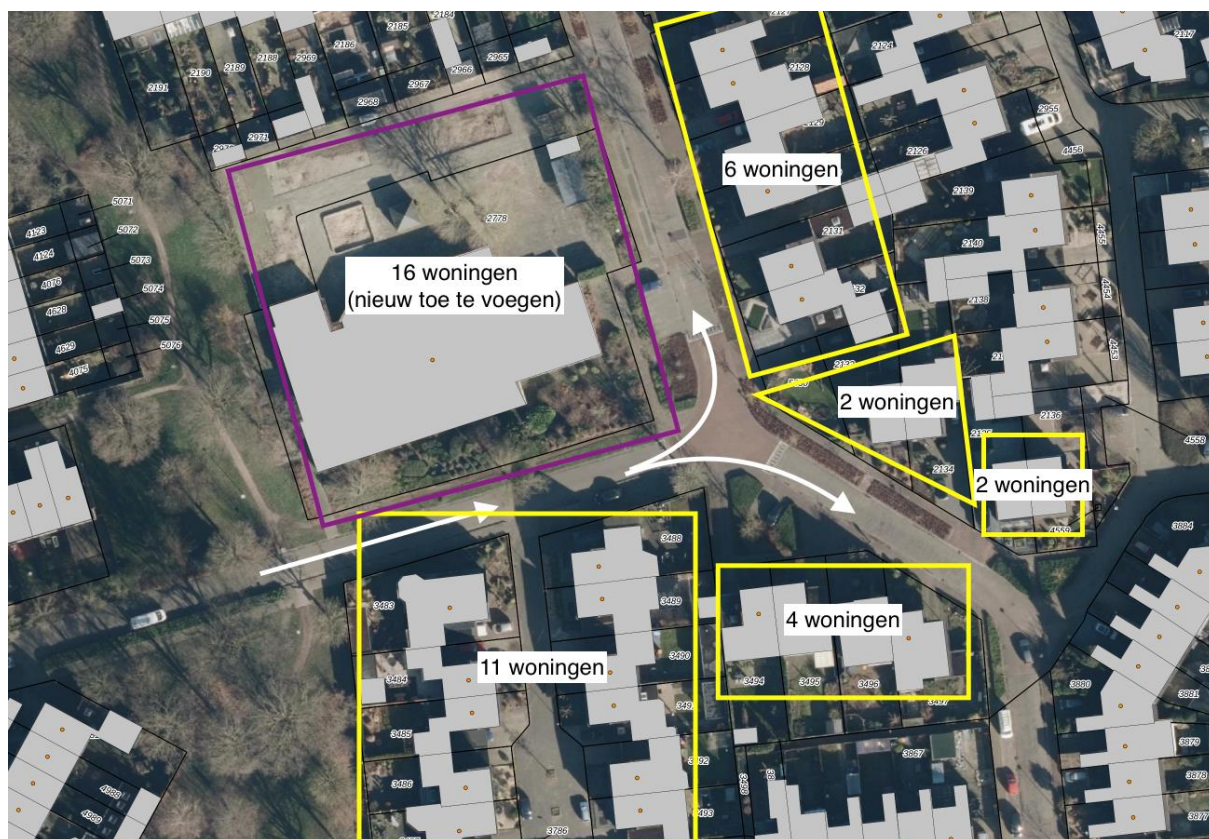
De toegestane maximum rijsnelheid op de Planetenstraat en Rubensstraat en andere omliggende wegen is 30 km/uur. In artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder is aangegeven dat Artikel 74 lid 1 niet geldt voor wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur.

Dat betekent dat deze wegen niet zijn voorzien van een zone en daarmee is akoestisch onderzoek in het kader van het wegverkeer niet nodig.

In het kader van verkeerslawaaï en een goede ruimtelijke ordening is alsnog berekend wat de theoretische en de werkelijke geluidsbelasting is van de Planetenstraat en Rubensstraat op het plangebied.

In Nederland gebruiken we voor het bepalen van het aantal autoverplaatsingen van woningen veelal de kencijfers van CROW-publicatie 317; kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Om tot nauwkeuriger kengetallen te komen, wordt binnen deze kencijfers onderscheid gemaakt naar woningtype: vrijstaand, tweekapper, of bijvoorbeeld tussenwoning. Het woningtype geeft namelijk indirect een indicatie van het inkomen van een huishouden, en dat heeft weer invloed op het autobezit en daarmee op het aantal autoverplaatsingen. Deze gegevens hebben in de basis geleid tot een vuistregel voor wonen, die stelt dat het aantal autoverplaatsingen per woning, per werkdagemaal, verkregen kan worden door het aantal auto's per woning met 6,1 te vermenigvuldigen.

Aan de Rubensstraat en de Planetenstraat nabij de locatie Regenboogschool zijn in de huidige situatie 25 woningen aanwezig. Voor de locatie Regenboogbuurt worden 16 woningen ontwikkeld. Dit betekent dat er in de toekomst in totaal 41 woningen aanwezig zijn.



Voor de geluidsbelasting zijn verkeerstellingen uitgevoerd voor zowel de Rubensstraat als de Planetenstraat. De berekening met de verkeerstellingen die is uitgevoerd laat zien dat er voor Planetenstraat een gemiddelde geluidsbelasting van 41 dB aanwezig is en voor de Rubensstraat 42 dB. Voor beide locaties is het waarneempunt het dichtstbijzijnde punt van de nieuw te bouwen woningen naar de weg aangehouden. Te concluderen is dat dit ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt.

Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, moet worden betrokken:

- de aard van het plan;
- de bestaande aard van de omgeving en/of het referentieniveau van het achtergrondgeluid;
- de verandering in geluidsbelasting die de nieuwe situatie voortbrengt;
- de geluidsbelasting op de woning of het geluidsgevoelige object in de nieuwe situatie;
- cumulatie van verschillende geluidsbronnen;
- de geluidsnormen die eventueel worden opgelegd aan omliggende bedrijven.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het te realiseren plan, maar geldt ook voor de omgeving van het plan. In paragraaf 4.1.4 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt hier dieper op ingegaan.

In paragraaf 4.1.4 wordt aangegeven dat kan worden voldaan aan de daarin aangegeven richtafstanden tot de bedrijven. Er is dus voldoende scheiding tussen wonen en werken. Het is dus duidelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De omliggende wegen met een relatief lage verkeersintensiteit en een lage rijsnelheid zullen zeker gezien de afstand tot het plangebied geen hoge geluidsbelasting op de woningen opleveren. Daarom zal het woon- en leefklimaat door het wegverkeer niet onacceptabel worden aangetast.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor zijn de wegen niet voorzien van een zone de Wet geluidhinder is niet van toepassing. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Er worden geen inrichtingen opgericht. Het plan voldoet aan de richtafstanden van de VNG Brochure. Het plan past binnen het gemeentelijk geluidbeleid. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het hele plan kan worden gegarandeerd. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Op en rondom het plangebied is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 16 woningen. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een

enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling zal daar ruimschoots onder blijven. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft bovendien geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Gemengd gebied

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Planspecifiek

De omgeving van het plangebied betreft een rustige woonwijk. Hiervoor gelden de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven met een voor deze ontwikkeling relevante milieucontour. Het betreft een woonwijk waar de bouw van extra woningen geen problemen oplevert vanuit het oogpunt van milieuzonering.

Op een afstand van een kleine 150 meter bevindt zich bedrijventerrein Lindebrook waar op het verder van woningen weg gelegen gedeelte bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Die bedrijven resulteren in een richtafstand van 100 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Op het dichterbij woningen gelegen gedeelte van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Aan de hiervoor geldende richtafstand van 30 meter wordt eveneens ruimschoots voldaan.

Op een afstand van ruim 200 bevindt zich bedrijventerrein De Kamp waar op het verder van woningen weg gelegen gedeelte bedrijven tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan. Die bedrijven resulteren in een richtafstand van 200 meter, waaraan wordt voldaan. Op het dichterbij woningen gelegen gedeelte van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Aan de hiervoor geldende richtafstand van 100 meter wordt eveneens voldaan. Bedrijventerrein De Kamp betreft een voor de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van dit industrieterrein, zodat er geen hogere grenswaarden nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor beide bedrijventerreinen geldt bovendien dat zich in het tussenliggende gebied al meerdere bestaande woningen bevinden. Bedrijven worden daarom niet belemmerd in hun mogelijkheden door deze ontwikkeling.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven- en milieuzonering.

4.1.5 Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor.

Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

Locatie geurgevoelig object:	Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m3 lucht):
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m3

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

Dieren waarvoor geen geuremissie is vastgelegd vallen onder de vaste afstandsdieren.

Dieren zonder geuremissiefactoren (vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 4, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen veehouderij en 'geurgevoelig object' te worden aangehouden. Het gaat hier om de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstanden betreffen binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken. Het betreft een inbreidingslocatie waarbij agrarische geurhinder gezien de afstand tot veehouderijen niet speelt. Industriële geurbronnen en horecabedrijven liggen eveneens op voldoende afstand om zonder verder onderzoek geurhinder te kunnen uitsluiten.

Omliggende bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.6 Externe Veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

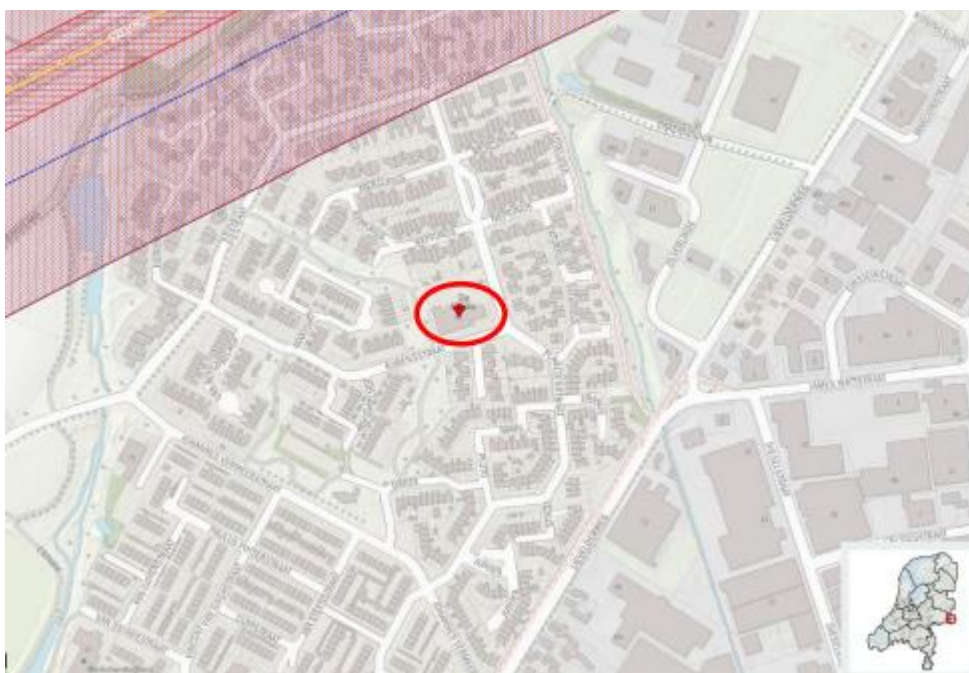
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Planspecifiek

Risicokaart

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op bijgevoegde afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Uitsnede risicokaart, plangebied rood aangeduid (bron: signaleringskaart)

Zoals uit bijgevoegde afbeelding blijkt, ligt het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risico van een risicobron. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden. Advies van de veiligheidsregio is voor dit plan niet wettelijk verplicht en ook niet nodig.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Planspecifiek

Het onderhavige plan betreft het realiseren van 16 woningen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van een project met 2.000 woningen (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in Hoofdstuk 2 van dit plan ingegaan op de kenmerken van de activiteit en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 4 wordt de aard en omvang van de milieueffecten beschreven. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit plan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet mer-plichtig.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Onderhavig plan betreft het realiseren van 16 woningen ter plaatse van de locatie van de voormalig basisschool en naastgelegen groenstrook. In het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten waar het plan een effect op kan hebben.

Archeologie

Het plan betreft het realiseren van 16 woningen ter plaatse van de locatie van de voormalig basisschool en naastgelegen groenstrook. Ter plaatse van het plangebied geldt het Parapluplan Archeologie met 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3'. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het archeologische onderzoek is weergegeven in bijlage 5.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m de Middeleeuwen. Het plangebied ligt namelijk in een gebied van dekzandwelingen waar van nature veelal veldpodzolgronden tot ontwikkeling zijn gekomen. Wellicht dat deze landschappelijke ligging voldoende was om te fungeren als (tijdelijke) nederzittingslocatie voor Jager-Verzamelaars dan wel voor Landbouwers, echter de meeste voorkeur zal waarschijnlijk zijn uitgegaan naar de hoger gelegen dekzandruggen. Het plangebied heeft waarschijnlijk binnen een akkercomplex gelegen dat niet tot de oudste ontginningen heeft behoord. Deze relatief jonge ontginning (vermoedelijk Nieuwe tijd) houden vermoedelijk verband met de aanwezigheid van periodiek ondiepe grondwaterstanden en de aanwezige veldpodzolgronden die niet de meest gunstige bodemtypes voor landbouw vormen. Ook archeologisch prospectieve onderzoeken die meest nabij het plangebied zijn uitgevoerd hebben tot op heden geen archeologische indicatoren opgeleverd die kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. De huidige inrichting en bouw van de basisschool dateert uit eind jaren '70 van de 20e eeuw met in navolgende decennia enkele uitbreidingen.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) laten zien dat er binnen vrijwel het gehele plangebied reeds diepgaande en vermoedelijk omvangrijke bodemverstorende ingrepen/vergravingen hebben plaatsgevonden. Verstoringen reiken tot een variërende diepte tussen minimaal 65 en maximaal 165 cm -mv, gemiddeld tot 110 cm -mv, met hieronder een scherpe overgang direct naar de C-horizont (ten dele verspoelde dekzandafzettingen). Mogelijk heeft (een gedeelte van) het pakket humeuze zand voorheen behoord tot het plaggendek uit de voorgaande periode dat het plangebied tot een akkercomplex behoorde, maar deze is dus in sterke mate verstoord dan wel geheel vergraven. Bij slechts één boring is een deels intacte oorspronkelijke veldpodzolbodem waargenomen. Het geeft echter geen aanleiding voor de aanwezigheid van een terreindeel van enige omvang waar nog sprake is van een (deels) intacte bodemopbouw. In het algemeen kan gesteld worden dat graafwerkzaamheden zijn uitgevoerd die reiken tot voorbij het archeologisch potentiële vondst-/sporenniveau.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om nog intacte restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus

geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij een middelhoge verwachting gold voor de perioden Laat-Paleolithicum t/m Middeleeuwen, kan dan ook worden bijgesteld naar een lage verwachting. Voor de periode Nieuwe tijd was de verwachting laag en blijft laag. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland> geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura-2000 gebieden rondom het plangebieden weergegeven. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking.



Uitsnede natuurkaart Nederland (bron: <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland>)

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Korenburgerveen, bevindt zich op circa 4 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een Aeries berekening uitgevoerd voor de aanlegfase.

De Aeries-berekening laat zien dat er voor de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 900 meter ten noorden en ten oosten van het plangebied. Op bijgevoegde luchtfoto is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Gelderland).

Het plangebied is gelegen op circa 900 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het plan niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plan betreft het realiseren van 16 woningen ter plaatse van de locatie van de voormalig basisschool en naastgelegen groenstrook. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een quickscan Wet natuurbescherming en nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportages van het onderzoek zijn weergegeven in bijlage 6 en 7. De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw.

Huismussen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte nestplaatsen voor huismussen, maar huismussen maken wel gebruik van de dichte, jaarrond groene struiken op het terrein en foerageren tussen het aanwezige groen. Het is van belang dat er in de toekomstige situatie voldoende groen aanwezig is en enkele dichte, jaarrond groene struiken die dienen als kwetterbosje.

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

De bebouwing op de onderzoekslocatie is geschikt als zomerverblijfplaats of paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Nader onderzoek is daarom nodig om vast te stellen of vleermuizen van de bebouwing op de onderzoekslocatie gebruik maken. Dit onderzoek zal bestaan uit 5 veldbezoeken in de periode april tot en met september.

Algemene zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van het groen en de graafwerkzaamheden buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust uit te voeren. De meest geschikte periode om graaf- en kapwerkzaamheden uit te voeren betreft de periode september tot en met november. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Nader ecologisch onderzoek

Op basis van de verrichte onderzoeksinspanning is gebleken dat de bestaande bebouwing geen functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook het omliggende groen heeft geen essentiële functie voor vleermuizen. Het groen werd gedurende korte periodes wel gebruikt om er te foerageren.

Uit de verrichte veldonderzoeken naar vleermuizen bleek dat er geen beschermde functies op de planlocatie aanwezig zijn. De voorgenomen werkzaamheden zullen daarom niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk gedurende de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect flora en fauna.

4.4 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van 16 woningen in de vorm van vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen.

Verkeersontsluiting

De woningen en de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn te bereiken via Planetenstraat en de Rubensstraat. Voor de vijf beneden- bovenwoningen wordt aan de noordzijde van het plangebied een ontsluitingsweg van 6 m breed aangelegd. Het verkeer ten behoeve van de levensloopbestendige woningen kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Planetenstraat en de Rubensstraat.

Parkeren

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 5 juni 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Oost Gelre. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre'.

Met het plan worden vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'.

In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende woningtypen uitgewerkt. Zoals in de tabel is weergegeven moeten binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In paragraaf 2.1 is weergegeven dat met het plan 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De waarborging van het aanleggen van de parkeerplaatsen is geregeld in artikel 12.1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Woningtype	Aantal	Norm (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop etage goedkoop	5	1,6	8
Koop etage midden	5	1,9	9,5

Koop 2 ^e kap	6	2	12
Totaal benodigd			29,5 (afgerond 30)

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Water

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

- 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.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Planspecifiek

Voor het plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat van de digitale watertoets is weergegeven in bijlage 8. Uit de watertoets blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde watergangen of waterkeringen in het plangebied liggen.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een schoolgebouw met schoolplein. Dit wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden 16 woningen teruggebouwd. Hierdoor neemt de verharding in het plangebied af.

Klimaatadaptatie

In het plangebied worden wadi's aangelegd. Hemelwater wordt eerst geïnfiltreerd in de bodem, waar het overige wordt geleid naar de wadi's om daar geleidelijk weg te kunnen zakken in de grond. Waar bewoners de wens hebben kunnen voor hemelwateropvang (t.b.v. het besproeien van tuinen e. d.) regentonnen worden geplaatst.

De woningen worden tussen de bestaande bomen gebouwd. Een enkele kleine boom moet gekapt worden. Het gebied wordt groener en verhard oppervlak neemt af.

Afvalwaterketen

Er wordt een nieuwe uitlegger voor afvalwater aangelegd voor de achterste woningen in het plangebied. Hier worden de woningen met huisaansluitingen voor het afvalwater op aangesloten.

De woningen aan de voorzijde van het plangebied kunnen op het bestaande rioleringsysteem worden aangesloten. De school wordt gesloopt. Waardoor er veel minder afvalwater maar ook -90 m3 aan hemelwater op het bestaande rioleringsysteem wordt geloosd. De capaciteit hiervan is voldoende om het afvalwater op te vangen.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt op -1.75 m-mv. De wadi's worden maximaal 1 m diep. Dit betekent dat het huidige maaiveld voldoende hoog ligt om voldoende ontwatering binnen het plangebied te hebben. Geadviseerd wordt het vloerpeil van de bebouwing in ieder geval minimaal 30 cm boven straatpeil te realiseren. Hiermee is ruim voldoende ontwateringsdiepte aanwezig, maar wordt ook gezorgd dat water op het maaiveld niet direct leidt tot wateroverlast in de woningen.

Daarnaast mag er als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan. Door het realiseren van de wadi's wordt de toename van afstromend hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak volledig gecompenseerd. Vanuit de wadi's kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Hiermee wordt het grondwater aangevuld.

Waterveiligheid/overstromingsrisicoparagraaf

Het plan ligt niet in een overstroombaar gebied. Bij kortdurende en langdurige hevige neerslag T=100 + 10% is de afvoercapaciteit van het watersysteem in de omgeving voldoende. Er blijft geen noemenswaardige hoeveelheid water op maaiveld staan. Wat dat betreft is de locatie geschikt om te bouwen. Onder overstroombaar gebied worden gebieden verstaan die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Het plan ligt niet binnen de beschermingszone van een primaire waterkering.



Bui 1 x per 100 jaar, korte bui

Bui 1 x per 1000 jaar, korte bui

De kaart laat zien waar een korte extreem hevige bui leidt tot grote plassen water op straat, in tuinen en op het land. Hoe donkerder de blauwe kleur, hoe dieper de plas. Het zijn klimaatbuien voor 2050. Voor de korte bui 1 x per 100 jaar heeft de locatie geen risico.

De korte bui 1x per 1000 jaar laat zien dat aan de noord en oostzijde van het plangebied kans is dat er water blijft staan tot 20-30 cm. Dit is verklaarbaar aangezien de Rubensstraat veel lager is gelegen dan de Planetenstraat. Belangrijk voor de bouw van de woningen is dat zij daarom op voldoende hoogte worden gebouwd zodat dit ook voor de toekomst het risico klein blijft op natte voeten. De wadi's die in het gebied worden aangelegd aan de westzijde van het plangebied en die daarmee het hemelwater naar de juiste plek begeleiden bieden voor wateroverlast die nu al in de omgeving wordt ervaren een goede oplossing. Verder is er natuurlijk sprake van een grote afname aan verharding 784,25 m². Dit zal ook een wezenlijke bijdrage leveren aan het tegengaan van wateroverlast voor de omgeving.



Bui 1 x per 100 jaar, lange bui

Bui 1 x per 1000 jaar, lange bui

De kaart laat zien waar een lange extreemhevige bui leidt tot grote plassen water op straat, in tuinen en op het land. Hoe donkerder de blauwe kleur, hoe dieper de plas.

Voor beide type buien heeft de locatie hier geen risico.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een schoolgebouw met schoolplein. Dit wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden 16 woningen teruggebouwd. Hierdoor neemt de verharding in het plangebied af. In het plangebied worden wadi's aangelegd. Hemelwater wordt eerst geïnfiltreerd in de bodem, waar het overige wordt geleid naar de wadi's om daar geleidelijk weg te kunnen zakken in de

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar op voor het aspect water.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Oost Gelre geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een realiseringsovereenkomst getekend waardoor onder andere eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van toepassing voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, behoud van landschappelijke waarden, (dag)recreatieve mogelijkheden in de openlucht, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en watervoorzieningen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, pleinen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en elektrische laadpalen.

Wonen – binnen bebouwde kom

De voor 'Wonen – binnen bebouwde kom' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een burgerwoning. Het aantal en type wooneenheden en de maximale goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan. Ten aanzien van de geldende parkeernormen is artikel 11.1 Parkeren opgenomen.

Hoofdstuk 6: Procedure

6.1 Algemeen

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan een zienswijze indienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het

indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Uit de watertoets komt naar voren dat het plan een beperkt waterhuishoudkundig belang treft. Er zijn geen aanvullende maatregelen of voorwaarden noodzakelijk. Zie voor een nadere onderbouwing de watertoets in paragraaf 4.5.

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Beeldkwaliteit
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4	Beoordeling bodemrapport
Bijlage 5	Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
Bijlage 6	Quicksan Wet Natuurbescherming
Bijlage 7	Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 8	Digitale watertoets
Bijlage 9	Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 10	Verkeerstellingen
Bijlage 11	AERIUS