

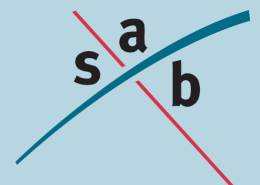
Bestemmingsplan

Buitengebied Aalten, Barloseweg 30

Toelichting

Gemeente Aalten

Datum: 7 september 2010
Projectnummer: 90972
ID: NL.IMRO.0197.BP00019-VG01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid	11
3.1	Beleid	11
3.2	Milieuaspecten	16
3.3	Water	21
3.4	Flora en fauna	23
3.5	Archeologie	24
3.6	Verkeer en parkeren	25
3.7	Economische uitvoerbaarheid	26
4	Wijze van bestemmen	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Dit bestemmingsplan	28
5	Procedure	31

Bijlagen

- Bijlage 1: Inrichtingsplan inpassing nieuwe woning
- Bijlage 2: Toelichting B&W-rapportage dd 4 maart 2008 afd. VRO, gemeente Aalten
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Geluidsberekening Barloseweg 30
- Bijlage 5: Interne notitie functieverandering Barloseweg 30, gemeente Aalten
- Bijlage 6: Quickscan natuurtoets herinrichtingsplan Barloseweg 30, Aalten
- Bijlage 7: Archeologisch bureauonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Barloseweg 30 te Aalten is de bebouwing van een voormalig glastuinbouwbedrijf gelegen. De eigenaar wil met uitzondering van een gedeelte van één bestaande schuur alle bestaande bedrijfsgebouwen slopen en hiervoor in de plaats twee woningen realiseren. De schuur die gedeeltelijk behouden blijft zal dienen als bijgebouw, voor de twee nieuw te realiseren woningen. Dit initiatief sluit aan bij de regionale beleidsnota "functies zoeken *plaatsen* zoeken functies" en de gemeentelijke kadernota "Achterhoekse erven veranderen". De gemeente Aalten heeft daarom besloten mee te werken aan dit initiatief.

De toekomstige ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Aalten 2007" (zie paragraaf 1.3). Om het plan te kunnen realiseren, is een nieuw bestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Aalten. Ten noorden van het plangebied is Lichtenvoorde gelegen (3 km), ten oosten Barlo (1,2 km) en ten zuiden ligt Dale (1,7 km). Verder naar het zuiden (3 km) vindt men Aalten. Rondom het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gelegen. Ook kent de omgeving veel burgerwoningen. Dit zijn woningen die alleen een woonfunctie vervullen en geen functionele binding hebben met een andere functie in het buitengebied. Het betreft hier veelal voormalige boerderijen. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door het perceel van de woning aan de Aladnaweg 14. Ten oosten grenst het plangebied aan agrarisch gebied en ten zuiden zijn twee woningen gelegen met daarachter de Barloseweg. Ten westen is de Aladnaweg gelegen. Het plangebied heeft een oppervlakte circa 1 hectare en wordt ontsloten via de Barloseweg. Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Ligging van het plangebied (Google Maps, 2009)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Correctieve herziening / actualisatie buitengebied Aalten 2007”, zoals dat is vastgesteld op 20 november 2007 door de raad van de gemeente Aalten en vervolgens op 13 juni 2008 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland.

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden” toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

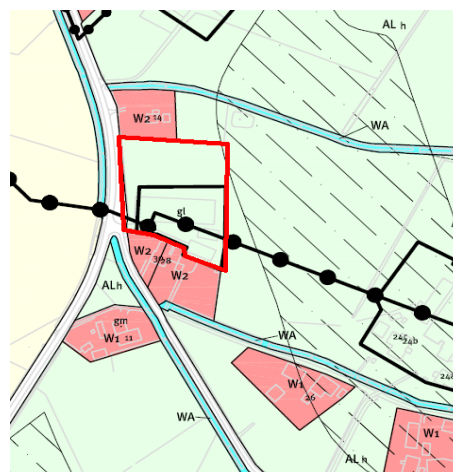
Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen en -waarden met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen. Ook praktijk- en kantoorruimten voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven, kleinschalige dagrecreatie en watergangen voor de waterhuishouding zijn bijvoorbeeld toegestaan op dergelijke gronden.

Een gedeelte van het plangebied heeft daarbij de aanduiding “gl”. Voor deze gronden is de uitoefening van een glas-tuinbouwbedrijf toegestaan. Binnen het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen, kassen, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen toegestaan.

Voor het gehele bestemmingsplan geldt een aantal wijzigingsbevoegdheden, waarvan er ook één ingaat op “wijziging in verband met de omschakeling en/of hergebruik van voormalige bedrijfsbebouwing naar een of meerdere woningen” (artikel 37.2). Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en wethouders het plan onder andere wijzigen wat betreft het toegestane aantal woningen op basis van hergebruik/sloop van voormalige bedrijfsbebouwing. In dit plan is men echter voornemens kassen te slopen. Zodoende kan de wijzigingsbevoegdheid hier niet in voorzien en is maatwerk noodzakelijk.

Op het plangebied ligt daarnaast in het uiterst noordoostelijke deel een dubbelbestemming met “zone bescherming archeologische waarden”. Dit houdt in dat de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede zijn bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van de bouw van twee burgerwoningen in een voormalige schuur aan de Barloseweg 30. In de agrarische bestemming is namelijk geregeld dat slechts het bestaande aantal bedrijfswoningen binnen de bestemming is toegestaan. Als gevolg hiervan is een herziening noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 ten slotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

De gemeente Aalten

Sinds 1 januari 2005 zijn de voormalige gemeentes Aalten en Dinxperlo samen verder gegaan onder de naam van de gemeente Aalten. De nieuwe gemeente bestrijkt een oppervlakte van 9.708 hectare en bestaat uit de woonplaatsen Aalten, Dinxperlo, Bredevoort en De Heurne. Daarnaast kent de gemeente een aantal buurtschappen, te weten: Barlo, De Heurne, Lintelo en IJzerlo.

Binnen de gemeente is dus naast de grotere kernen sprake van een veelheid aan verspreide bebouwing langs een fijnmazig netwerk van wegen en paden. Al deze bebouwing maakt deel uit van één van de buurtschappen. Binnen bijvoorbeeld Barlo mag worden gebouwd voor eigen bevolkingsaanwas, terwijl dat binnen Dale niet mag. Barlo kent verschillende voorzieningen zoals een basisschool en een verenigingsgebouw. Ook in Dale is een verenigingsgebouw gelegen. Deze voorzieningen hebben een belangrijke sociale functie binnen de buurtschappen.

Het landschap

Het plangebied ligt aan de Barloseweg, in het landelijk gebied ten noorden van Aalten. Het plangebied ligt op de grens van het kampenlandschap en het heideontginningslandschap. In het 'Gebiedsplan natuur en landschap Achterhoek' valt het plangebied net in het natte heideontginningslandschap.

Het heideontginningslandschap kenmerkt zich door een relatief jong landschap, zodat de boerderijen en erven dit ook zijn. De mate en openheid en zicht binnen dit gebied varieert sterk, waarbij de hoger gelegen ontginningen veelal bebost en beplant zijn. De lager gelegen gebieden bevatten een meer open structuur met weidse uitzichten.

De omgeving

In het relatief jonge ontginningslandschap is een grote diversiteit aan boerderijtypes gelegen. Er zijn hier dan ook niet alleen streekeigen boerderijen, maar ook andere typen. Daarbij zijn de schuren, stallen en andere bijgebouwen veelal achter de woning geplaatst. De bebouwing staat parallel aan de erfgrans. De bebouwing staat hier wisselend in de richting mee of haaks op gesitueerd. Op circa 200 meter ten oosten van het plangebied ligt een intensieve veehouderij. Direct ten zuiden van het plangebied, ligt aan hetzelfde erf een voormalige boerderij. Hier zijn momenteel twee woningen in gesitueerd.

Het plangebied

Op het perceel (circa 1 hectare) zijn de gebouwen van een voormalig glastuinbouwbedrijf aanwezig. De bedrijfsbebouwing, te weten een kas (1.872 m²) een schuur (187,5 m²) en een gedeelte van een tweede schuur (74 m²), worden gesloopt. De totale oppervlakte van de te slopen gebouwen bedraagt circa 2.133,5 m². Alle bebouwing is in het zuidelijk deel van het plangebied aanwezig. Het noordelijke deel is onbebouwd en is in gebruik als landbouwgrond. Ten slotte is er langs de Barloseweg een bomenrij gelegen, evenals aan de overzijde van het plangebied, bij de t-splitsing Aladnaweg – Barloseweg.

De navolgende afbeelding geeft de huidige situatie weer. Daarbij zijn de te slopen gebouwen gemarkeerd. Ook zijn de twee andere woningen op het erf op deze afbeelding weergegeven.



Te slopen gebouwen (AG bouwkundig ontwerp- en adviesburo, 2009)

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

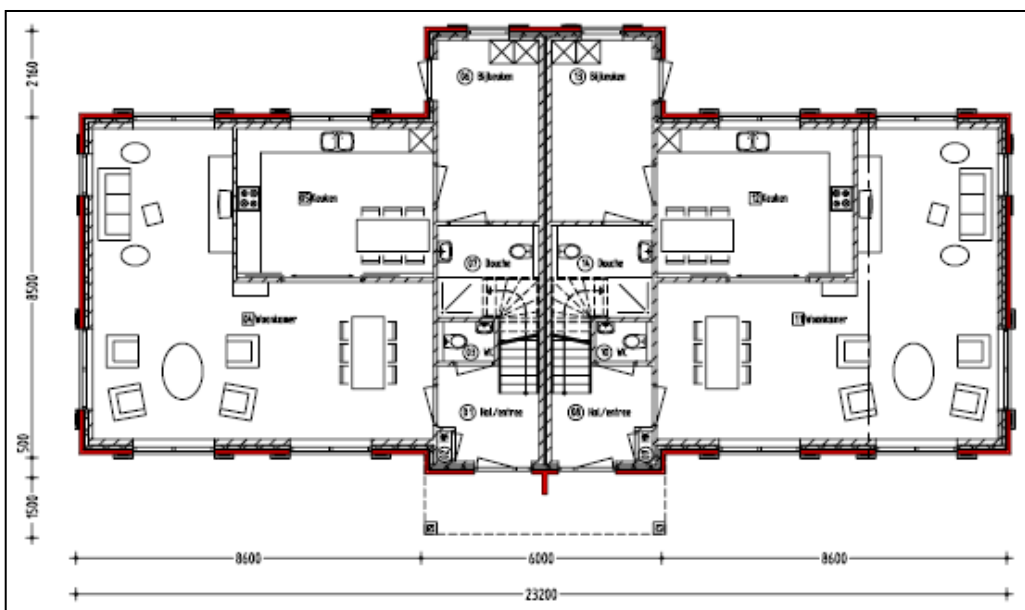
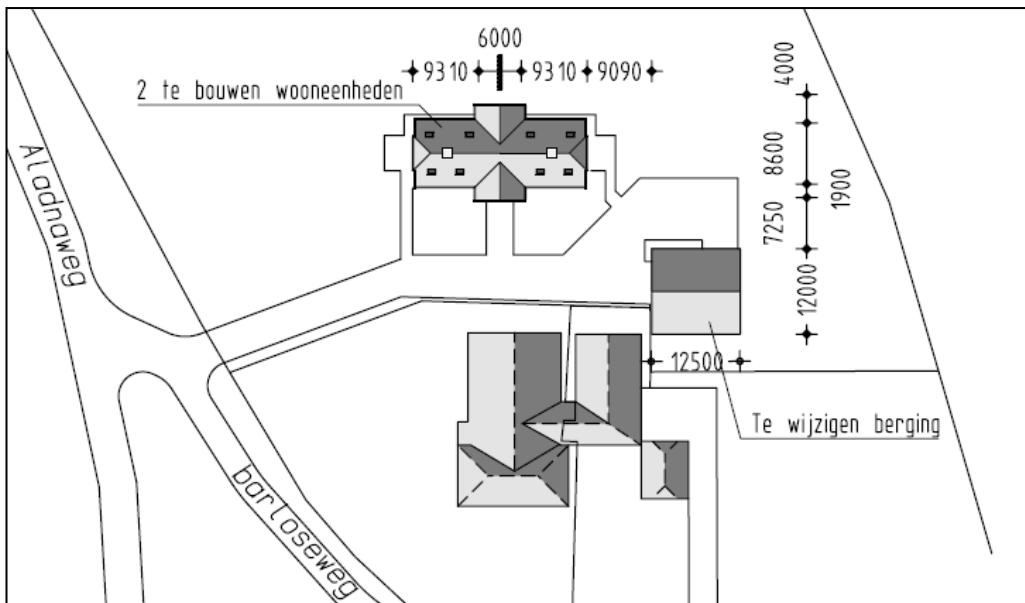
Voorliggend plan betreft de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing aan de Barloseweg 30, met uitzondering van een gedeelte van één schuur. De omvang van de sloop maakt het, in het kader van de functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing naar wonen, mogelijk om twee woningen te realiseren in één woongebouw.

Nieuwbouw

Het nieuw te bouwen woongebouw biedt ruimte aan twee woningen. De woningen hebben een gespiegelde indeling. Het woongebouw is circa 22,8 meter lang en circa 8,5 meter diep. In het midden van het gebouw hebben de woningen een iets naar voren springende entree (circa 1,5 meter) en aan de achterzijde springt de bijkeuken circa 2,2 meter uit, zodat het woongebouw een 'kruisachtige' vorm krijgt.

De twee-onder-één-kap woning heeft één bouwlaag met kap. De kap begint op circa 2,9 meter en het woongebouw is circa 8,2 meter hoog.

Als bijgebouw voor de woningen zal het gedeelte van de schuur fungeren die is blijven staan. De totale omvang van de schuur is 150 m², zodat beide woningen 75m² aan berg/garageruimte hebben.



Indeling te bouwen woongebouw (AG bouwkundig ontwerp- en adviesburo, 2009)

Landschapontwikkeling

Voor het perceel aan de Barloseweg 30 is een inrichtingsvoorstel gemaakt door VAN Berkel en Slinge¹. Dit inrichtingsvoorstel speelt in op de ligging van het plangebied binnen het landschap. Daarbij zal streekeigen beplanting worden toegepast om zo het nieuwe en het bestaande gebouw in de omgeving te integreren. Ook wordt er aansluiting gezocht bij de ecologische verbindingszone die ten noorden van het perceel loopt, door middel van de aanleg van een poel. Navolgend worden alle elementen van het landschapsplan besproken. De letters komen overeen met de letters op de afbeelding van het inrichtingsplan, die aan het einde van dit hoofdstuk is weergegeven.

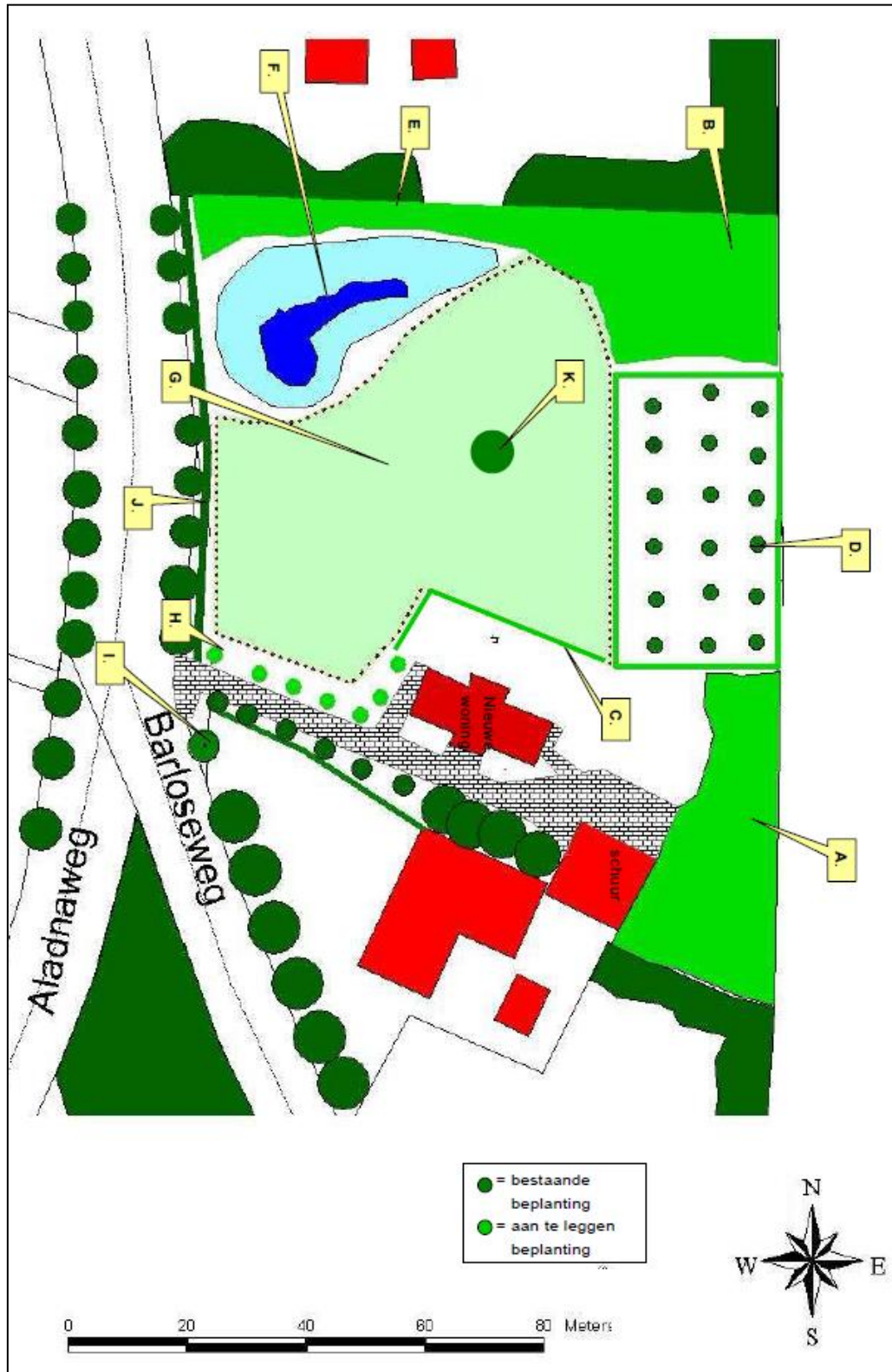
- A. & B. In het plangebied worden twee geriefhoutbosjes aangeplant. Deze bosjes kwamen vroeger veel op boerenerven voor en dienden als houtleverancier. De aanplant bestaat uit natuurlijke vegetatie die normaal gesproken op de bekeerdgronden van het plangebied te vinden zouden zijn. Deze bosjes zullen in het noordoosten (700 m²) en het zuidoosten (800 m²) van het plangebied worden aangeplant.
- C. Langs de noordrand van de nieuw te bouwen woningen wordt een beukenhaag aangelegd. De totale lengte van de haag bedraagt circa 25 meter.
- D. Aan de noordzijde van de woningen wordt een hoogstamboomgaard aangelegd. Deze boomgaard bestaat uit een assortiment van oud Hollandse rassen. Langs de zuid- en westzijde wordt de boomgaard voorzien van een meidoornhaag. Er is ruimte voor 18 bomen in de gaard, de heg wordt circa 150 meter lang.
- E. Aan de noordkant van het perceel wordt een struweelhaag geplant. Van vroeger uit kwam dit al voor op grenzen van randen als beplanting, die ook dienst deed als veekering. Er is hier inplant nodig van circa 480 m². Dit zal gebeuren met potentieel natuurlijke vegetatie.
- F. Aan de noordrand van het perceel wordt een poel aangelegd. De oppervlakte van de poel zal circa 800 m² bedragen, met een schraalrand rondom. De poel zal circa 1,5 meter diep zijn. Om de poel heen kunnen knotwilgen het geheel goed aankleden.
- G. In het midden van het perceel zal een schraal grasland van circa 3.500 m² worden aangelegd. Daarbij kunnen bijvoorbeeld de randen extensief worden gemaaid, zodat insecten en vogels worden aangetrokken. Het grasland wordt ingerasterd met een rastering van duurzaam hout.
- H. Langs de nieuw aan te leggen oprit worden lindebomen ingeplant.
- I. Bij de inrit blijven de twee grote beuken behouden.
- J. Aan de kant van de Aladnaweg blijft de meidoornhaag behouden.
- K. In het weiland zal een solitaire eik worden aangeplant.

Toetsing aan uitgangspunten

De gemeente Aalten heeft een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld, voor het ruimtelijke ontwerp van het plan². Deze uitgangspunten zijn meegenomen bij de verdere planuitwerking

¹ Stichting Uitvoering Projecten VAN Berkel en Slinge (4 juli 2008) Inrichtingsplan inpassing nieuwe woning.

² Gemeente Aalten (4 maart 2008) Toelichting B&W-rapportage dd 4 maart 2008 afd. VRO.



Landschapsontwikkelingsplan (VAN Berkel en Slinge, 2008)

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Toets plan

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voorliggend plan past echter wel binnen het rijksbeleid, omdat het omvormen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar wonen bijdraagt aan een vitaal platteland.

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005. Daarbij heeft de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is erop gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Op de streekplankaart ligt het plangebied in het 'multifunctioneel platteland'. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Functieverandering buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt.

Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Het bewerkstelligen van omgevingskwaliteit en verbetering van publieke voorzieningen kan op twee schaalniveaus worden bereikt. Zo is het binnen de vigerende wet- en regelgeving het mogelijk om op gebiedsniveau (in de directe omgeving van en gekoppeld aan de locatie waar functieverandering aan de orde is) voorzieningen te treffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarvoor met een exploitatieovereenkomst een proportionele bijdrage van de initiatiefnemer overeen te komen. Op locatie-niveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, maatregelen ter verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en uitvoeringsmaatregelen als gevolg van een beeldkwaliteitsplan, waaronder groenvoorzieningen en realisering natuurelementen. Vereveningsbijdragen daaraan kunnen in natura of in financiële zin worden gerealiseerd.

Voor glastuinbouwbedrijven geldt daarbij (buiten de concentratiegebieden in de Bommerwaard, Huissen-Bemmel en de begrensde clusters) als aanvullend uitgangspunt dat op elk vrijgekomen perceel alle glasopstanden worden gesloopt. Bij beëindiging en

verplaatsing mag daarbij 100% van de bedrijfsgebouwen van functie veranderen onder de algemene randvoorwaarden die daarvoor gelden. Onder bedrijfsgebouwen worden bij glastuinbouw alle gebouwen verstaan die niet voor de primaire teelt bedoeld zijn, zoals opslag- en sorteerruimtes, koelcellen en ketelhuizen en dergelijke.

Toets plan

Voorliggend plan past binnen het provinciaal beleid, omdat het omvormen van het voormalige glastuinbouwbedrijf naar wonen bijdraagt aan een vitaal platteland. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling ingespeeld op de behoefte aan landelijk wonen.

De provincie stelt verder bij functieverandering als eis dat er door de initiatiefnemer verbetering van de omgevingskwaliteit dient plaats te vinden. In het huidige plan wordt hier aan voldaan, onder andere doordat alle glasopstanden worden gesloopt. Met de herinrichting van het plangebied wordt bebouwing teruggebouwd die passend is in het landschap en zal bovendien sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

3.1.3 Regionaal beleid

Nota Functies zoeken plaatsen zoeken functies

In de nota "functies zoeken plaatsen zoeken functies", opgesteld door de samenwerkende gemeenten in de Achterhoek, wordt beschreven op welke wijze functieverandering van vrijgekomen gebouwen kan worden vormgegeven. De regio wil hiermee de volgende doelen bereiken:

- behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk die kwaliteiten verder ontwikkelen. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden;
- impulsen geven aan nieuwe economische activiteiten, aan de agrarische sector, de natuur, de recreatie en de woonfunctie van het landelijk gebied;
- bijdragen aan doelstellingen vanuit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers door met toepassing van maatwerking uitplaatsing van intensieve veehouderijen uit de extensiveringgebieden te stimuleren.

Bij de functieverandering naar wonen wordt in de nota geen onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen aangezien functieverandering naar wonen in het gehele buitengebied uitstekend mogelijk is.

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met 50%. Om maatwerk te kunnen leveren zijn meerdere vormen van verevening mogelijk. Hierbij kan naast of in de plaats van sloop gedacht worden aan verkleining van bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen en een financiële bijdrage. Deze verschillende vormen van verevening kunnen worden ingezet al naar gelang de specifieke situatie ter plaatse en de mate van functieverandering dit verlangt. Van het bovengenoemde uitgangspunt kan gemotiveerd worden afgeweken indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke, milieu- en/of de sociale kwaliteit.

Toets plan

De functieverandering in dit plan leidt tot twee nieuwe woningen, welke rondom een erf zijn gesitueerd. Deze opzet, in combinatie met de passende architectuur laat het plan goed passen in het landschap. Ook kent het plan eigenschappen van natuur- en landschapsontwikkeling, zodat het goed past binnen de kaders van het beleid van de regio. Het plan voldoet aan de voorwaarden van functieverandering door sloop (50%-regeling); er wordt ruim 2.100 m² voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en er worden twee woningen teruggebouwd met een totale oppervlakte van circa 210 m².

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Nieuwe noabers, vernieuwend landschap - Ensemble boek voor het landschapsensemble De Heurne

Het ensembleboek is bedoeld als handreiking voor ontwikkelingen en projecten in het buitengebied van de gemeente Aalten. Het ensembleboek is een hulp- en inspiratiebron, geen strak keurslijf of blauwdruk. De doelen die voor het landschapsensemble Aalten zijn verwoord zien er als volgt uit:

- regionale stedelijke functies in de kern Aalten;
- verweving landbouw en andere functies in de agrarische delen van het gebied;
- beperking stankhinder direct rondom de kern Aalten;
- lokale maatregelen tegen uitspoeling van mest in het stroomgebied van de Veen-goot op de Noorderes;
- grondwaterbescherming rond het drinkwaterpompstation op 't Loohuis;
- ecologische verbindingzone langs de Boven Slinge (door het dorp) en droge ecologische verbindingzone met een bocht om de zuidkant van Aalten;
- water van het Hoogste Ecologische Niveau in de sloot langs de Spoordijk en de Kortbeek (bovenloop Snijders Veerbeek) tot aan de Hamelandroute;
- het versterken van de samenhang in waardevol landschap (Waardevol en Nationaal landschap Winterswijk);
- vergroten leefbaarheid op het platteland en tegemoet komen aan behoefte aan landelijk wonen;
- versterken recreatieve mogelijkheden;
- behoud van (kleinschalige) economische vitaliteit, woonmogelijkheden (ook voor jongeren en ouderen) en voorzieningen;
- versterken recreatieve aantrekkelijkheid, zowel voor de eigen bevolking als voor; toeristen; inzet op kleinschalige en extensieve mogelijkheden;
- versterken en terugbrengen identiteit van het dorp: ligging aan de beek;
- behoud van de productiecapaciteit voor duurzame grondgebonden landbouw;
- vergroten veiligheid voor fietsers en wandelaars.

Toets plan

Met deze ontwikkeling worden (kleinschalige) woonmogelijkheden in het landelijk gebied gerealiseerd. Daarnaast wordt het plan zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat het plan ook de aantrekkelijkheid en ecologische waarde van de omgeving versterkt.

Achterhoekse erven veranderen

Deze kadernota is ingestoken vanuit de schaal van het erf. Elk erf bevat een aantal kenmerken, die de verschijningsvorm van het erf bepalen. Deze kenmerken zijn variabel en zorgen er daardoor voor dat geen erf in de Achterhoek hetzelfde is. Toch zijn de erven in de Achterhoek wel te herkennen als typische “Achterhoekse erven”. De kadernota “Achterhoekse erven veranderen” behandelt de verschillende kenmerken en eigenschappen hoe het erf is verankerd in het landschap. Er zijn kenmerken welke voor heel de Achterhoek hetzelfde zijn en er zijn landschapgerelateerde kenmerken.

De Achterhoekse kenmerken zijn dat het ‘hoofdgebouw’ en de bijgebouwen een cluster vormen, die over het algemeen allen georiënteerd zijn op het erf. Het ‘hoofdgebouw’ is daarbij dominant in vorm en massa dan de bijgebouwen, waarbij de bijgebouwen veelal achter het ‘hoofdgebouw’ zijn gebouwd. Het erf is daarbij vooral functioneel van aard, terwijl de privégedeeltes veelal als siertuin, moestuin, boomgaard of houtopslag worden gebruikt. Het erf heeft daarbij vaak één aansluiting op de openbare weg.

De nota is overigens niet door de gemeente vastgesteld, maar wordt gehanteerd als een aanvullende inspiratiebron. De nota is dan ook niet bedoeld als toetsingskader.

Toets plan

Voorname kadernota gaat als aanvullende inspiratiebron specifiek in op de uitwerking van functieverandering in het buitengebied van de gemeente Aalten. De nota gaat daarbij in op landschappelijke kenmerken van Achterhoekse erven. Bij deze planontwikkeling is aangesloten op deze kenmerken.

3.1.5 Conclusie

De planontwikkeling sluit goed aan bij het beleid van de provincie, voor functieverandering voor glastuinbouwbedrijven. Op regionaal en gemeentelijk niveau is besloten geen apart beleid over glastuinbouw/kassencomplexen te formuleren, maar op deze percelen in te zetten op maatwerk.

Gekeken naar het algemeen regionaal en gemeentelijke beleid voor functieverandering, is de ontwikkeling in lijn met de relevante beleidsstukken en vindt door de beoogde functieverandering reductie van het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak plaats.

Ook is met de positionering van de gebouwen rekening gehouden met de karakteristieken van de Achterhoekse erven. Bovendien is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de ontwikkeling van landschappelijke waarden. Kortom, er wordt kwaliteit toegevoegd.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Terra Agribusiness heeft in september 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³ voor de locatie aan de Barloseweg 30 te Aalten. Uit dit onderzoek blijkt dat in de bovengrond, ondergrond en grondwatermonsters geen verhogingen boven de tussenwaarde is aangetroffen. In enkele bovengrondmonsters is wel een verhoogde concentratie PAK en minerale olie ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Het slibmonster dat is genomen uit de bezinkputten is echter niet toepasbaar voor het beoogd gebruik. Zo zijn gezien de Wet bodemsanering cadmium, kwik, nikkel en EOX boven de streefwaarde aangetroffen, koper en zink boven de tussenwaarde en minerale olie en PAK 10 VROM boven de interventiewaarde. Gelet op het besluit bodemkwaliteit zijn nikkel en lood boven de achtergrondwaarde waterbodem aangetroffen, hebben cadmium en kwik tweemaal de achtergrondwaarde waterbodem en overschrijden koper en zink de maximale waarde klasse A. PAK 10 is daarnaast groter dan de maximale waarde klasse B en de aangetroffen minerale olie overschrijdt de interventiewaarde waterbodem.

In het watermonster uit de bezinkput wordt een verhoogde concentratie naftaleen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De overige stoffen waarop het watermonster is onderzocht zijn niet in gehalten boven de streefwaarde aangetroffen. In enkele andere grondwatermonsters zijn verhoogde concentraties barium en vinylchloride ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De overige stoffen waarop het grondwater is onderzocht zijn niet in gehalten boven de streefwaarde aangetroffen.

Er is daarnaast geen asbest aan de oppervlakte of in boringen aangetroffen. Daarom is er geen grondmonster op asbest geanalyseerd.

Conclusie

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek van Terra Business wordt nader onderzoek voor het plangebied niet noodzakelijk geacht. Er zijn dan ook geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen functieverandering aangetroffen. Het slib uit de bezinkputten is echter niet toepasbaar. Het vrijkomende slib dient door een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

³ Terra Agribusiness (17 september 2008) Verkennend bodemonderzoek.

3.2.2 Geluid

Algemeen

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen waarin een bestemmingsplan voorziet rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtverkeerslawaai.

Onderzoek

De gemeente Aalten heeft een berekening uitgevoerd⁴ voor de geluidsbelasting van de Aladnaweg op het plangebied. Hieruit blijkt dat de gevelbelasting (afgerond) 43 dB bedraagt, zodat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

De geluidsbronnen railverkeers-, industrie- en luchtverkeerslawaai zijn niet relevant voor het plangebied.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal

⁴ Gemeente Aalten (16 juli 2008) Geluidsberekening Barloseweg 30.

functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

In deze situatie kan worden geconcludeerd dat het om een NIBM-project gaat. Daarnaast blijkt uit de jaarrapportage lucht van de gemeente Aalten blijkt dat in het plangebied de normen van blootstelling niet overschreden worden.

3.2.4 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Onderzoek

De gemeente Aalten heeft hiertoe een geuronderzoek uitgevoerd⁵. Hieruit blijkt dat de nieuw te bouwen woningen geen negatieve gevolgen hebben voor intensieve veehouderijen in de omgeving. De intensieve veehouderijen worden niet beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Ook hebben de nieuw te bouwen woningen geen negatieve gevolgen voor de overige veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

⁵ Gemeente Aalten (3 december 2007) Interne notitie functieverandering Barloseweg 30.

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van woningen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁶ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig buitengebied'. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een fok- en vleesvarkensbedrijf aan de Barloseweg 24abc, op circa 240 meter van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer (milieucontour) van dit bedrijf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

3.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

⁶ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid.

Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- 1 identificatie van risico's;
- 2 normstelling en toetsing aan normen;
- 3 indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006).

Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het exter-

ne veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer).

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen hoge druk aardgasleiding of buisleidingen aanwezig. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Vierde nota waterhuishouding

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Vanuit de Europese Unie is de Kaderrichtlijn Water (2000) van kracht geworden. Het doel van deze richtlijn is het realiseren van een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Per stroomgebied moet hiertoe in 2009 een beheersplan worden opgesteld.

Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

In navolging van de nota Waterbeheer 21^e eeuw en de Kaderrichtlijn Water is in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend door het rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat en om het behalen van de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan

De provincie heeft haar beleid voor water nader vastgelegd in het waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (2004). Het waterhuishoudingsplan heeft als doel om in 2030 het waterbeheer volledig op orde te hebben voor de maatschappelijke functies. Hiervoor worden in het waterhuishoudingsplan de volgende ordeningsprincipes gehanteerd:

- Waterkwantiteit: vasthouden - bergen - afvoeren;
- Waterkwaliteit: niet vervuilen - zuinig gebruiken - hergebruik - schoonmaken.

3.3.3 Beleid Waterschap Rijn & IJssel

Waterbeheerplan

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft eind 2006 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2007-2010. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het waterbeheerplan 2007-2010 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn & IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. Dit plan bevat geen concrete richtlijnen voor de uitvoeringspraktijk of organisatorische en bedrijfsmatige beschouwingen. Evenmin bevat dit plan letterlijke en uitgebreide weergaven van het waterbeleid van de provincies en het Rijk.

De kernbegrippen in de visie van het waterschap zijn: schoon, levend en functioneel. Deze begrippen vormen de 'kapstok' voor de inhoud van het beleid zoals beschreven in het waterbeheerplan. Het Waterschap Rijn & IJssel streeft in de periode 2007-2010 naar, en werkt aan:

- 1 *Schoon water*; werken aan het bereiken en in stand houden van een goede chemische kwaliteit van het oppervlaktewater.
- 2 *Levend water*; het bereiken en in stand houden van een goede ecologische kwaliteit van de watersystemen.
- 3 *Functioneel water*; het bereiken en in stand houden van een watersysteem met een optimale afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer.

3.3.4 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Aalten. Tot voor kort was het plangebied grotendeels verhard (kassen). Voor de woningbouw worden de bestaande gebouwen gesloopt en wordt het gehele terrein opnieuw landschappelijk ingericht. In de nieuwe situatie bestaat het plangebied uit twee woningen en een gezamenlijk bijgebouw. Daar waar nieuwe bebouwing mag worden toegevoegd is de woonbestemming toegekend. De overige gronden zullen ingericht worden als erf en er zal natuurontwikkeling worden gerealiseerd. De tuinen van de woningen zullen niet geheel verhard zijn. Geconcludeerd kan worden dat het verharde oppervlakte in totaal afneemt. Dit betekent dat er meer ruimte is om hemelwater te laten infiltreren en dat een kleiner oppervlakte aangesloten moet worden op de riolering of een andere schoonwaterafvoer. Het waterschap stelt de verplichting het water gescheiden af te voeren. Voor het vuile afvalwater worden de woningen aangesloten op de riolering.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Quick scan flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor dit plan is in 2009 een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁷. In het onderzoek zijn de gevolgen van dit initiatief voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld gebracht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied in aan de Barloseweg ligt circa 5,4 kilometer van het 'Korenburgerveen' af, het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het plangebied ligt daarnaast in zijn geheel binnen de EHS, te weten de ecologische verbindingzone 'Baakse Beek'. Gezien de grote afstand ten opzichte van het 'Korenburgerveen', de beperkte schaal en de aard van de ontwikkeling, waar een kassencomplex wordt geamoveerd en hiervoor in de plaats twee woningen worden gerealiseerd, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden uit te sluiten en wordt voldoende ruimte gelaten om de ecologische verbindingzone te realiseren.

Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Wel dienen werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezi-

⁷ Ecogroen Advies (2009) Quickscan natuurtoets herinrichtingsplan Barloseweg 30, Aalten.

ge vogels verstoren of beschadigen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli of te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode tussen half juli en half november wordt gestart met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of een soort als de Houtduif nestelend/broedend aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen.

Daarnaast geeft Ecogroen als suggestie om de schade aan zoogdieren en amfibieën te voorkomen en indien de planning het toelaat het bouwrijp maken van het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september – november (mits vorstvrij).

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

3.5 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd. Uit de IKAW blijkt dat het plangebied een middelhoge trefkans op archeologische waarden heeft. Op grond van deze middelhoge trefkans dient een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Archeologisch bureauonderzoek

Hazenberg Archeologie Leiden heeft in september 2008 een archeologisch bureauonderzoek⁸ uitgevoerd. Op het plangebied is een middelhoge verwachtingswaarde van toepassing voor het aantreffen van archeologische indicatoren vanaf de prehistorie. Het is daarbij niet aan te nemen dat buiten de reeds verstoorde delen de gronden onherstelbaar beschadigd zijn. De kas heeft daarbij vermoedelijk nauwelijks schade aan de diepere ondergrond (vanaf circa 30 – 40 cm beneden maaiveld) veroorzaakt.

Daarnaast dient er, gelet op de omgevingsvondsten, vanuit worden gegaan dat er materiaal vanaf het Laat Neolithicum, met de nadruk op Brons- en IJzertijd en de Late Middeleeuwen kunnen worden verwacht. Zo zijn er in een straal van 3 kilometer vijf locaties bestempeld als urnenveld uit de Brons- en/of IJzertijd. Hiervan is er één aangemerkt als Rijksmonument en zeer goed bekend en beschreven. Daarnaast blijven mogelijke resten uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen onverminderd van kracht, ook al zijn deze nooit in de omgeving gesignaleerd.

Omdat de onderzoekslocatie archeologisch niet bekend is, maar er wel vermoedens zijn dat het plangebied in het verleden (met name Brons- en/of IJzertijd en Late Middeleeuwen) bewoond of bezocht gebied is, adviseert Hazenberg Archeologie een prospectief onderzoek door middel van karterende boringen uit te voeren. Dit onderzoek

⁸ Hazenberg Archeologie Leiden (30 september 2008) Barloseweg 30, buurtschap Barlo (gemeente Aalten). Archeologische bureauonderzoek.

zal te zijner tijd worden uitgevoerd. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden toch te beschermen is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie met aanlegvergunningstelsel opgenomen.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt voor autoverkeer op de Barloseweg ontsloten via een bestaande erftoegangsweg. Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de rekentool op de website verkeersgeneratie⁹. Deze rekentool is door Goudappel Coffeng in overleg met CROW¹⁰ opgesteld. Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen van het CROW¹¹. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype landelijk wonen en het woningtype 'woning, koop 2-onder-1 kap, met garage. Voor twee woningen zijn 17 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Barloseweg.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW¹².

Op basis van de publicatie van het CROW ligt het plangebied in een niet stedelijk gebied, met het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor de woningen is uitgegaan van middeldure woningen. Op basis hiervan wordt een parkeernorm van gemiddeld 1,85 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Bij twee woningen ontstaat een behoefte van circa 4 parkeerplaatsen.

Het bouwplan voorziet in twee garages. In het plangebied is daarnaast op het centrale erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

⁹ www.verkeersgenerator.nl.

¹⁰ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

¹¹ CROW-publicaties 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' en 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen'.

¹² CROW, 'publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', 2007.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De kosten voor de exploitatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd. Voor het plan worden geen locatie-eisen of regels voor woningbouwcategorieën als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening gesteld. Gemeente en initiatiefnemer hebben eind januari/begin februari 2010 een (realisatie)overeenkomst afgesloten, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over sloop van de opstallen en de landschappelijke inpassing.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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 toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 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 (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. 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 Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen

voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 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).
- 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 een aanlegvergunningstelsel 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 ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel 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.
- 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 bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 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.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Agrarisch, Wonen - 2 en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Agrarisch (artikel 3)

De bestemming Agrarisch is gelegd op de voormalige agrarische gronden en is bedoeld voor het (hobbymatig) houden van vee, erven, vijvers, boomgaarden en houtopstanden en het behoud, herstel en ontwikkelen van natuur- en landschapselementen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2 m, zijn toegestaan.

Wonen - 2 (artikel 4)

Binnen de bestemming Wonen - 2 is maximaal één woongebouw voor maximaal twee woningen toegestaan. Bij de woningen zijn bijgebouwen toegestaan. Ook zijn toegestaan bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Tevens zijn toegestaan de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in de bijlage bij het bestemmingsplan dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in de bijlage.

Binnen de bestemming komt een ontheffingsbevoegdheid voor de bouw en aanleg van één paardenbak.

Waarde - Archeologie (artikel 5)

De gronden binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn, naast de andere voorkomende bestemmingen, bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Deze bestemming kent een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van deze archeologische waarden.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

In deze paragraaf of in een separaat document worden te zijner tijd de resultaten uit de procedure beschikbaar gesteld.

Bijlage 1: Inrichtingsplan inpassing nieuwe woning

**Bijlage 2: Toelichting B&W-rapportage dd 4 maart 2008
afd. VRO, gemeente Aalten**

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Geluidsberekening Barloseweg 30

**Bijlage 5: Interne notitie functieverandering
Barloseweg 30, gemeente Aalten**

**Bijlage 6: Quicksan natuurtoets herinrichtingsplan
Barloseweg 30, Aalten**

Bijlage 7: Archeologische bureauonderzoek