



Ruimtelijke onderbouwing

Ruurloseweg 64 Vorden
Gemeente Bronckhorst

projectnaam Ruimtelijke onderbouwing Ruurloseweg 64 te Vorden
Identificatienr. NL.IMRO.1876.OV00031-0001

projectnummer 14.1674
kenmerk OV00031 / 14.1674

opdrachtgever Dijkman Bouw B.V.

contactpersoon De heer T. Goudzwaard

status Definitief

datum 5 november 2015

auteur J.W. Hendriks

paraaf 



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning Ruurloseweg 64
Vorden**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Aanpak	4
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
2.4 Situatie plangebied	7
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.5 Conclusie	28
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	29
4.1 Stedenbouwkundige eisen	29
4.2 Beeldkwaliteitseisen	29
4.3 Woningbouwprogramma	31
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	32
5.1 Planconcept	32
5.2 Stedenbouwkundige structuur	32
5.3 Bouwprogramma	33
5.4 Verkeer en parkeren	35
Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten	36
6.1 Milieu	36
6.2 Waterhuishouding	43
6.3 Archeologie en cultuurhistorie	43
6.4 Flora en fauna	44
6.5 Leidingen	45
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	47
Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing	48
Bijlage 1 Bodemonderzoek	49
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	50
Bijlage 3 Watertoets	51
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	52
Bijlage 5 Flora en fauna onderzoek	53
Bijlage 6 Aanvullend flora en fauna onderzoek	55

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

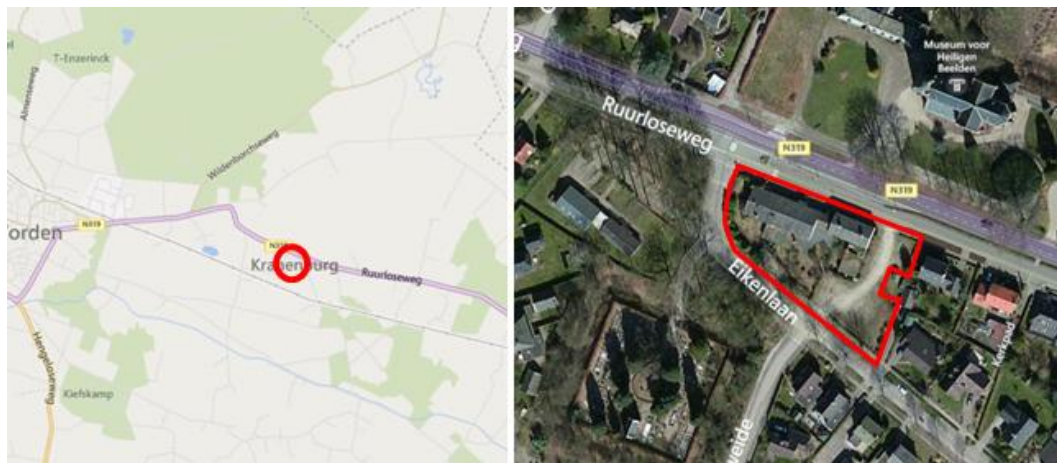
Dijkman Projecten B.V. is voornemens om het perceel Ruurloseweg 64 te Vorden te herontwikkelen met 7 grondgebonden woningen (hierna: plangebied). Aan dit voornemen is uitvoerig overleg tussen de Dijkman Projecten B.V. en de gemeente voorafgegaan over de wijze van herinvulling van zowel het perceel Ruurloseweg 64 als de openbare ruimte.

De aanleiding tot de voorgenomen herontwikkeling ligt in het feit dat het gebruik van het perceel en de bestaande bebouwing conform de geldende planologische gebruiksmogelijkheden vanuit financieel-economisch oogpunt onhaalbaar is gebleken. Nadat verschillende exploitanten van de horecagelegenheid in het verleden de zaak hebben moeten sluiten, heeft het pand de afgelopen jaren leeggestaan, wat heeft geresulteerd in een verpauperde situatie. Aangezien de huidige situatie, op een beeldbepalende locatie in het dorp, een onwenselijke situatie is, is de afgelopen jaren gezocht naar een passende vervangende invulling voor het plangebied. Dit heeft geresulteerd in een woningbouwplan voor in totaal 7 woningen.

De beoogde herontwikkeling past niet binnen (de afwijkmogelijkheden in) het geldend bestemmingsplan "Kleine Kernen 2". Planologische medewerking is slechts mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan of middels het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Plangebied

Het plangebied Ruurloseweg 64 ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Kranenburg. In afbeelding 1.1 wordt de ligging in Kranenburg en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar het besluitvlak, zoals dat aan deze ruimtelijke onderbouwing is gekoppeld.



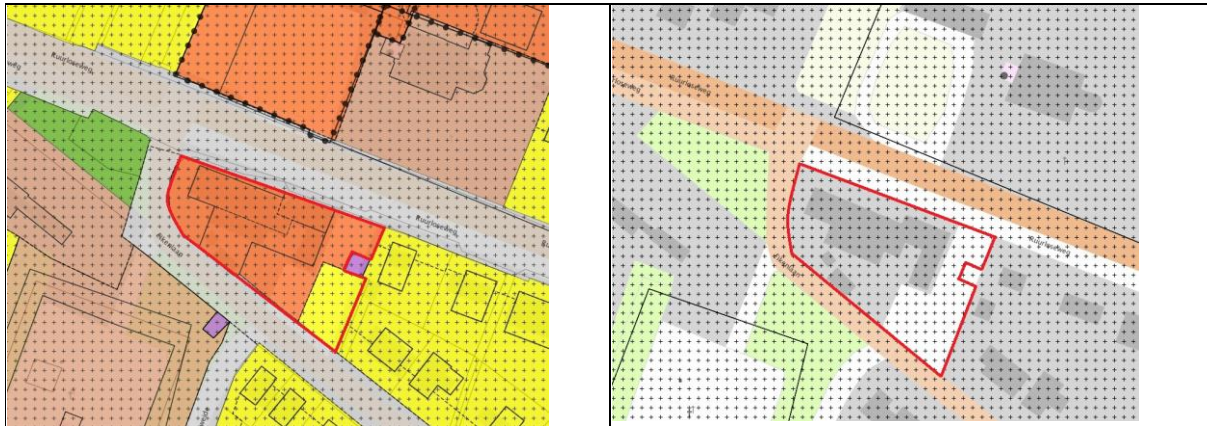
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (bron: Bingmaps)

1.3 Aanpak

In dit geval heeft Dijkman Projecten B.V. in overleg met de gemeente gekozen voor een omgevingsvergunningprocedure met afwijking van het geldend bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt aan te tonen dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de geldende bestemmingsplannen "Kleine Kernen 2" en "Parapluplan Archeologie". Het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2" werd op 30 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en is sinds 6 maart 2014 (gedeeltelijk) onherroepelijk. Het "Parapluplan Archeologie" is vastgesteld op 28 november 2013 en sinds 23 januari 2014 onherroepelijk. In afbeelding 1.2 zijn uitsneden van de verbeelding behorende bij die geldende bestemmingsplannen opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (bron: "Kleine Kernen 2" en "Parapluplan Archeologie")

Volgens het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2" heeft het plangebied gedeeltelijk de bestemming "Horeca" waarbinnen horecadoeleinden en 1 bedrijfswoning zijn toegelaten. Voor een beperkt deel van het plangebied geldt de bestemming "Wonen", echter zonder bouwvlak-aanduiding op de verbeelding voor een hoofdbouw.

Het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" vervangt de - in de onderliggende bestemmingsplannen (zoals het plan "Kleine Kernen 2") opgenomen - dubbelbestemmingen (regels, verbeelding en toelichting) voor archeologie. Het plangebied ligt in dit bestemmingsplan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Voor het bebouwen van gronden binnen deze bestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht ingeval deze bouwwerken een grotere oppervlakte hebben dan 250 m².

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In hoofdstuk 3 zijn de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Achterhoek en de gemeente Bronckhorst weergegeven. Hoofdstuk 4 omvat de ruimtelijke-stedenbouwkundige randvoorwaarden en de beeldkwaliteitskaders voor de herontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat de beschrijving van het bouwprogramma en de wijze van herinvulling. In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Kranenburg ligt in het ontginningslandschap ten oosten van Vorden. Tot in de late middeleeuwen was dit deel van de Achterhoek een drassig gebied. Men zocht de hoger gelegen droge delen op om zich te vestigen. Deze nederzettingen werden vaak genoemd naar diersoorten die op deze 'bergen' voorkwamen. Op een heuvel iets ten zuiden van het huidige Kranenburg broedden kraanvogels. Om die reden werd de boerderij die hier gesticht werd dan ook 'De Kranenburg' genoemd werd ('barg' is Nedersaksisch voor 'berg').

In 1850 was Kranenburg niet veel meer dan een zekere concentratie van verspreide bebouwing aan de Ruurloseweg (in 1850 de straatweg van Zutphen naar Winterswijk genoemd) en de Ganzensteeg. Het dorp is een typisch voorbeeld van een parochie-nederzetting; het ontstond in de omgeving van de kerk (1856) met pastorie en klooster (beiden 1867) als katholieke enclave in de gemeente Vorden.

De bebouwing is lintvormig en geconcentreerd aan de Ruurloseweg. Na 1940 vindt geconcentreerd enige uitbreiding in zuidoostelijke richting plaats.

2.2 Ruimtelijke structuur

De belangrijkste bebouwing van de kern bevindt zich in het lint van de Ruurloseweg in de vorm van vrijstaande woningen. Ten zuiden van de Ruurloseweg, in het gebied rondom de Eikenlaan, zijn voornamelijk twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd. Navolgende afbeelding geeft de begrenzing van de kern Kranenburg weer.



Afbeelding 2.2: Begrenzing kern Kranenburg (bron: bestemmingsplan "Kleine Kernen 2")

De laatste uitbreiding met woningbouw heeft in de jaren '90 plaatsgevonden aan de Kerkweide. Aan de noordwest- en zuidzijde zijn 'restjes' landelijk gebied ontstaan door de formele kerngrenzen, maar deze behoren bij het aangrenzende landelijke gebied.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Algemeen

Kranenburg heeft voornamelijk een woonfunctie. Aan de Ruurloseweg zijn ook enkele niet-woonfuncties gesitueerd waaronder een kerk (thans in gebruik als Heiligenbeeldenmuseum), met voormalig klooster en een voormalig restaurant ter plaatse van het plangebied. Het voormalige klooster ten noorden van het plangebied is herontwikkeld ten behoeve van zorggerelateerde maatschappelijke doeleinden, horeca en ondersteunende functies. Aan de Eikenlaan bevinden zich een begraafplaats met kapel, een basisschool en een sportcomplex.

Zowel aan de noord- als zuidzijde van het dorp zijn enkele gronden gelegen met een agrarische functie.

2.3.2 Verkeersstructuur

Kranenburg wordt ontsloten door de Ruurloseweg (N319) tussen Vorden in het westen en Ruurlo in het oosten. Deze provinciale weg heeft een belangrijke regionale functie en is de verkeersader van Kranenburg en daarmee de belangrijkste weg van het dorp. Alle overige wegen in het dorp hebben een lokaal karakter (verblijfsfunctie).

2.3.3 Groenstructuur

Het particuliere groen is beeldbepalend in Kranenburg. Vooral de monumentale bomen bij de kerk, en op en nabij de begraafplaats aan de Eikenlaan en de laanbeplanting langs de Hamsveldseweg en de Eikenlaan zijn beeldbepalend. Langs de Ruurloseweg loopt een onderbroken haag met een aantal oude bomen. Deze bomenrij is onderbroken en de lanenstructuur ontbreekt.

De bebouwing staat in het algemeen op ruime kavels. De tuinen en de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap geven de kern zijn groene en landelijke karakter.

Binnen Kranenburg is weinig openbaar groen aanwezig. Het openbaar groen dat er is, is kleinschalig en ingevuld met culturele beplanting. Aan de zuidoostzijde van de kern ligt een sportpark.

2.4 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het hart van het dorp Kranenburg, ten zuiden van de Ruurloseweg (N319). Het plangebied was tot 2008 in gebruik ten behoeve van horecadoeleinden. Het ter plaatse aanwezige voormalige restaurant (Pannenkoekenhuis Papa Beer) is in 2011 door brand verwoest. Het plangebied is thans niet meer in gebruik.

Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de bestaande toestand van het plangebied en de directe omgeving.



Luchtfoto plangebied



Straatbeeld Ruurloseweg



Straatbeelden Ruurloseweg en Eikenlaan



Straatbeelden achterzijde plangebied



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied (bron: Google en Bingmaps)

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt in de SVIR de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen, zoals onderhavige. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uit toetsing van de herontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt het volgende:

- Trede 1: Bij de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten herontwikkeling gaat het om het slopen van bestaande (horeca)bebouwing binnen het plangebied en de realisatie van 7 grondgebonden woningen. De woningen worden zodanig gebouwd en ingericht dat ze geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Het bouwprogramma is afgestemd op de behoefte en past binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten. Aspirant-kopers met economische- en/of maatschappelijke binding aan de kern Kranenburg, respectievelijk de gemeente Bronckhorst, zullen bij de toewijzing een voorrangspositie krijgen.
- Ad trede 2: Bestaand stedelijk gebied wordt in het Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom op korte afstand van het centrum van Kranenburg. Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied en heeft een stedelijke bestemming ("Horeca").

- Ad trede 3: Niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de rijksstructuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Conclusie

Met de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.1.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Conclusie

Met de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.4 Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Het Waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen betekent dit dat het aanbeveling verdient om ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte te reserveren voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan een bestemming groen(voorzieningen).

Conclusie

Met de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. De uitgangspunten van het beleid zijn vertaald in het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.4.11) en toegepast bij de uitwerking van het herontwikkelingsplan.

3.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitsgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Op inrichtingen en transport is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Daarnaast kan er sprake zijn van gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten.

Gemeenten zijn verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR is de 10^{-6} contour de grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet worden verantwoord binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Voor brandbare vloeistoffen reikt dat tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden. Daarnaast wordt in elk bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor onderhoud aan de leiding door een belemmerende strook van minimaal 5,0 m aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en de toepassing van vuistregels uit de circulaire wijzen uit dat in de Achterhoek over het algemeen sprake is van een laag risiconiveau langs transportroutes. Toch kan soms een nadere beoordeling van met name het groepsrisico nodig zijn.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en –regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Conclusie

Op een afstand van ca. 375 meter van het plangebied zijn de hoge druk aardgasleidingen A-529 en A-523 gelegen. Deze buisleidingen hebben een invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico van 540 meter. Bevi-inrichtingen en/of inrichtingen met opslagen van gevaarlijke stoffen zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig.

In paragraaf 6.1.4 zal nader op dit aspect worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 vastgesteld en bevat per thema en gebiedsgericht het provinciale ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaren. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking,
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Een aantal regionale vraagstukken is/wordt daarom in regionaal verband nader uitgewerkt.

De Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

- een mooi landschap,
- veel natuurschoon,
- mooie steden en dorpen,
- een grote onderlinge betrokkenheid (naoberschap),
- een hoge arbeidsmoraal,
- bescheidenheid.

Deze kwaliteiten en waarden vormen het kapitaal voor ontwikkelingen en innovaties, die worden gekenmerkt en ingegeven door:

- ingrijpende demografische ontwikkelingen (ontgroening, vergrijzing, bevolkingsdaling en afname van de beroepsbevolking);
- economische ontwikkelingen (recessie, schaalvergroting).

De vraagstukken die deze ontwikkelingen met zich mee brengen vragen om bundeling van krachten en slimme verbindingen tussen maatschappelijke partners. Alleen dan krijgt de vereiste transitie gestalte, zoals deze het meest wenselijk wordt geacht, en kunnen de kwaliteiten en waarden in de Achterhoek vitaal blijven.

De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Achterhoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

Kansrijk platteland ruimtelijke kwaliteit landbouw	Vitale leefomgeving wonen voorzieningen
Duurzame en innovatieve economie maakindustrie verbinden met topsectoren hernieuwbare energie	Slim en snel verbinden bereikbaarheid

Thematisch beleid

Naast het gebiedsgerichte beleid zoals hiervoor beschreven, bevat de Omgevingsvisie ook thematisch beleid. Voor het plangebied bevat dit beleid geen bijzondere aanwijzingen.

Conclusie

Herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw, heeft een positieve invloed op de vitaliteit van de kern Kranenburg. De woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen. De herontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening, vastgesteld op 24 september 2014, 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

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

De Omgevingsverordening heeft de status van ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening, milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer, waterverordening in de zin van de Waterwet en verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken zijn Provinciale Staten bevoegd om bij of krachtens verordening regels te stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van woningbouw vindt de provincie het van belang dat te realiseren woningbouw past binnen de Regionale Woonagenda. Bij de woonprogrammering gaat het om:

- de afstemming met buurprovincies;
- het voorkomen van concurrentie om inwoners en van bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten;
- de keuze van de beste locaties voor woningbouw;
- het verkleinen van de kans op leegstand;
- het voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking;
- het bevorderen van regionale samenwerking.

De provincie kiest bij de woonprogrammering voor een regierol en stelt de kwantitatieve opgave voor wonen per regio vast.

Conclusie

Het initiatief betreft een binnenstedelijke herontwikkeling in de kern Kranenburg. Bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat er ruimte om grondgebonden woningen te realiseren voor meerdere doelgroepen. De herontwikkeling is in overeenstemming met de Regionale Woonagenda.

3.2.3 Cultuur- en erfgoedprogramma 2013-2016

Erfgoed is een belangrijke pijler van identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Investeren in erfgoed heeft ook economische voordelen, zoals werkgelegenheid in de restauratiebouw en een sterkere vrijetijdseconomie. De provincie Gelderland doet dit door:

- kennis en vakmanschap over restauraties te bevorderen om erfgoed te kunnen behouden en ontwikkelen;
- musea en erfgoedinstellingen te ondersteunen;
- in duurzame herbestemming van religieus -en industrieel erfgoed te investeren;
- te werken aan de ontwikkeling en instandhouding van monumentale landgoederen;
- particulieren te ondersteunen met subsidies voor restauratie en onderhoud;
- de molens en stoomgemalen te subsidiëren.

Met het programma Gelderland Cultuurprovincie! 2013-2016 draagt de provincie bij aan een hoogwaardig cultuur- en erfgoedklimaat dat door zijn kwaliteit kleur en karakter geeft aan de Gelderse steden en aan de buitengebieden van Veluwe, Achterhoek en Rivierengebied. Daarbij besteedt de provincie extra aandacht aan innovatie en talentontwikkeling in de culturele sector en duurzaamheid en ontwikkeling van vakmanschap in de erfgoed sector. Tevens voert zij een aantal wettelijke taken uit, zoals bijvoorbeeld de ondersteuning van het netwerk van bibliotheken in de provincie en het beheer van archeologische vondsten.

De provincie Gelderland wil in algemene zin bevorderen dat de sector cultuur en erfgoed minder afhankelijk wordt van subsidies. De provincie stimuleert meer ondernemerschap en draagt bij aan

vernieuwing, talentontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Tevens stimuleert zij gemeentelijke samenwerking in cultuur- en erfgoedpacten, waarin twee of meerdere gemeenten samenwerken om de cultuurparticipatie en/of vrijetijdseconomie in de regio te bevorderen.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde. In verband met de ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 6.3 waar nader wordt ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.2.4 Beleidsvisie Omgevingsveiligheid provincie Gelderland

De kaders voor de Beleidsvisie Omgevingsveiligheid Provincie Gelderland zijn vastgelegd in de omgevingsvisie welke op 9 juli 2014 is vastgesteld door PS en per 17 oktober 2014 in werking is getreden.

Voor het thema omgevingsveiligheid (externe veiligheid) kiest de provincie in de omgevingsvisie voor een aanpak die zich richt op:

- Het voorkomen van overschrijdingen van grenswaarden uit de wetgeving;
- Het beperken van het groepsrisico bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Het vroegtijdig in het proces van relevante beleidsvelden mee- en af te wegen van omgevingsveiligheid.

De volgende keuzes liggen ten grondslag aan de provinciale beleidsvisie:

1. Het beschermen van mensen door uit te voeren wat moet;
2. Het verantwoord combineren van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten;
3. Het verhogen van de kwaliteit van de uitvoering;
4. Het verhogen van de kwaliteit van de risico informatie;
5. Het reduceren van risico's van transport;
6. Het reduceren van risico's van inrichtingen.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn, behoudens twee aardgasleidingen, geen risicobronnen aanwezig. In paragraaf 6.1.4. wordt nader op dit aspect ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Algemeen

Op het terrein van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting heeft de Regio Achterhoek geen structurele overgedragen taak. Sinds september 2008 worden deze taken door de gezamenlijke gemeenten zelf opgepakt. Bestuurlijk en ambtelijk aanspreekpunt voor dit werkterrein ligt bij de gemeente Bronckhorst.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijk ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en

gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren.

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- Samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid;
- Bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal;
- Balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap;
- Innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening;
- Ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

Conclusie

Met de herontwikkeling van het plangebied wordt bijgedragen aan aanbod van woningen voor meerdere doelgroepen. De woningen sluiten aan bij de hedendaagse kwaliteitseisen en bewonerswensen. De herontwikkeling is in overeenstemming met de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De structuurvisie voor de gemeente Bronckhorst is op 25 oktober 2012 vastgesteld en kent een plantermijn van 10 jaar. De structuurvisie is een visie waarin het bestaande beleid geactualiseerd en afgestemd is.

In deze Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in grote kernen, kleinere kernen, buurtschappen en overig buitengebied. De kernen betreffen de vier grote kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem en de kleinere kernen Achter-Drempht, Baak, Bronckhorst, Halle, Hoog-Keppel, Hummelo, Keijenburg, Kranenburg, Laag-Keppel, Olburgen, Toldijk, Veldhoek, Velswijk, Voor-Drempht en Wichmond. De buurtschappen onderscheiden zich van het overige buitengebied door een concentratie van woonbebouwing met eventuele voorzieningen. De buurtschappen zijn Bekveld, De Meene, Delden, Dunsborg, Eldrik, Gooi, Halle-Heide, Halle-Nijman, Heidenhoek, Heurne, Linde, Medler, Mossel, Noordink, Oosterwijk, Rha, Varssel, Veldwijk, Vierakker, Wassinkbrink, Wildenborch, Winkelshoek, Wittebrink en Wolfersveen.

Algemeen beleid kernen

In voorliggend geval zijn de beleiduitgangspunten ten aanzien van de thema's genoemd in het algemeen beleid van belang. Het algemeen beleid is van toepassing op alle kernen.

Wonen

In Bronckhorst geldt, volgens de landelijke trend, dat inbreiding voor uitbreiding gaat. De nadruk ligt hier vooral op inbreiding en herstructurering in de centrumgebieden van Hengelo, Vorden en Zelhem, waarmee een totale kwaliteitsslag voor de drie centra kan worden geleverd. Naast de centrumgebieden ligt er met name op (eventueel) vrijkomende schoollocaties prioriteit voor de ontwikkeling van woningbouw.

De gemeenteraad heeft in januari 2011 de Regiovisie wonen vastgesteld. Belangrijk principe is ook daarin "inbreiden voor uitbreiden". In de regiovisie is er verhoogde aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Het daarbij voor Bronckhorst bepaalde aantal netto toe te voegen woningen voor de periode 2010-2020 bedraagt maximaal 385. Gelet op het hogere aantal woningen in al in procedure zijnde plannen, hebben burgemeester en wethouders in diverse plannen het mes moeten zetten. Ten opzichte van de in januari 2009 vastgestelde Structuurvisie bebouwd gebied is o.a. in de kern Kranenburg de uitbreidingswijk Kerkweide Zuid geschrapt.

Al deze beperkende maatregelen hebben nog niet het gewenste eindresultaat opgeleverd. Vanuit het principe 'de juiste woning op de juiste plaats' zet de gemeente daarom actief in op het verder reguleren van langere tijd onbenutte woningbouwmogelijkheden. De gemeente zal deze woningbouwmogelijkheden daarom schrappen uit bestemmingsplannen, dan wel rechtstreekse bouwtitels omzetten naar wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders. Het basisprincipe 'nee ... tenzij' staat hierbij voorop.

Burgemeester en wethouders hebben in november 2011, op basis van artikel 1.3.1 Bro gemeld de bestemmingsplannen nog verder aan te passen op basis van de beperkte woningbouwmogelijkheden. Daarbij hebben zij een lijst vastgesteld en ter inzage gelegd met woningen, adressen en plannen (met aantallen woningen) die in principe binnen de, door Bronckhorst in de periode 2010-2020, te bouwen extra woningen vallen.

Verkeer

Op het gebied van verkeer zet de gemeente Bronckhorst in op verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. Het beleid op het gebied van verkeer is verder uitgewerkt in het Gemeentelijk-Verkeers- en Vervoersplan.

Specifiek beleid voor de kleine kernen

Wonen

In de kleine kernen is onderscheid te maken tussen de traditionele bebouwing en bebouwing van de laatste decennia. De traditionele bebouwing wordt gekenmerkt door verspreid liggende erven en oude bebouwingslinten, de oude agrarische structuur. De nieuwe (20e en 21e eeuw) structuur kenmerkt zich met name door bloksgewijze uitbreidingen.

In de kleine kernen gaat inbreiding van woningbouw voor uitbreiding. Inbreiding van woningbouw kan plaatsvinden op vrijstaande of vrijkomende percelen in de bestaande kernen. Specifiek voor de kleine kernen wordt ook een individuele afronding van de bestaande dorpsstructuur gezien als inbreiding. Inbreiding, herstructurering en afronding wordt vooral gezien als een mogelijkheid om kwalitatieve verbetering in de bestaande structuur te realiseren en daarmee de leefbaarheid van de kernen te verbeteren. Voor de kleine kernen wordt op voorhand geen verdeling gemaakt van aantallen te realiseren woningen.

Uitbreiding van woningbouw geschiedt in principe volgens de, door de gemeenteraad bij de vaststelling van de Regiovisie wonen (januari 2011), vastgestelde beleidskaders. Waarvoor als belangrijk principe "inbreiden voor uitbreiden" geldt. Daarnaast blijft er vanuit ruimtelijk oogpunt ingezet worden op een goede kwalitatieve afronding van de diverse kernen. Dit alles wel met het besef dat het moet passen binnen de voor Bronckhorst vastgelegde netto-woningvoorraadtoename in de periode 2010-2020.

Verkeer

De gemeente Bronckhorst wordt doorkruist door een groot aantal provinciale routes die tevens door of langs de kernen lopen. In een aantal gevallen zorgen deze wegen voor overlast voor de omwonenden en de leefbaarheid in de kern. Het creëren van een verblijfskarakter rondom deze wegen moet de omgeving verkeersveiliger maken en aangenamer voor de bewoners.

Bij ontwikkelingen dient aandacht te zijn voor een goede ontsluiting en voldoende parkeerruimte. Het verkeersbeleid voor de kleine kernen is verder uitgewerkt in het gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan.

Navolgende afbeelding geeft de visiekaart voor de kern Kranenburg weer.



Afbeelding 3.2: Visiekaart Kranenburg (bron: Structuurvisie Bronckhorst)

De structuurvisie kent een uitvoeringsparagraaf. In de structuurvisie wordt bepaald welke voorzieningen als 'bovenwijks' worden aangeduid en hoe deze kunnen worden gefinancierd. Hierin wordt aangegeven welk deel van de kosten mogelijk ten laste zal komen van ontwikkelingslocaties. In de structuurvisie wordt ook bepaald of er ten aanzien van nieuwe ontwikkellocaties sprake zal zijn van verevening tussen die locaties. Ook beschrijft de structuurvisie het beleidskader voor eventuele eisen aan woningbouwcategorieën in ontwikkellocaties.

Conclusie

De herontwikkeling van het plangebied past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Als algemeen uitgangspunt geldt weliswaar dat er geen uitbreiding van woningbouw in kleinere kernen als Kranenburg meer zal plaatsvinden, maar de visie laat ruimte voor het toevoegen van woningen op inbreidings-/herstructureringslocaties in deze kleine kernen. Gelet op de bouwmogelijkheden in het voorgaande bestemmingsplan "Kern Kranenburg" (in werking tot 22 augustus 2013) voor deze locatie en op de te bereiken verbetering van de beeldkwaliteit, past de herontwikkeling binnen de kaders van de Structuurvisie.

De nieuwe woningen zijn geschikt voor- en worden toegewezen aan diverse doelgroepen. Toetsing van de overige thema's uit de structuurvisie vindt plaats in navolgende paragrafen.

3.4.2 Kernenbeleid

Op 1 januari 2005 zijn vijf gemeenten samengevoegd tot 1 nieuwe gemeente. Voor de herindeling had bijna ieder dorp een eigen gemeentehuis en gemeentebestuur in de nabije omgeving. De wethouders waren bekenden en ook de meeste ambtenaren woonden in het dorp. Zij maakten deel uit van de gemeenschap en waren daardoor vanzelfsprekend op de hoogte van wat er leefde in hun dorp. Zaken die de dorpsbewoners dwars zaten werden bijvoorbeeld op informele wijze, tijdens de wekelijkse sportavond, besproken of men liep even het gemeentehuis binnen om navraag te doen hoe het met de voortgang van een bepaald project stond. Inmiddels is de gemeente heringedeeld en bestrijkt ze een groot gebied, waardoor de afstand tussen de burger en de gemeente in zowel sociaal als fysiek opzicht groter is geworden. De contacten met het gemeentebestuur verlopen via formelere procedures en de gemeente moet haar aandacht verdelen over ruim 40 kernen en buurtschappen. De gemeenteraad heeft daarom in februari 2005 in het raadsprogramma vastgesteld dat er een kernenbeleid ontwikkeld moet worden.

Het kernenbeleid verschaft duidelijkheid over de wijze waarop de gemeente omgaat met de kernen. Het kernenbeleid van de gemeente Bronckhorst wordt beschreven in de volgende twee doelstellingen:

- Het behouden van de bestaande korte lijnen in de relatie tussen burger en bestuur. Door deze korte communicatielijnen met de burgers kan een beter draagvlak worden gecreëerd voor het gemeentelijk beleid binnen het dorp.
- De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in de gemeente Bronckhorst in stand houden en verbeteren. De kernen in Bronckhorst hebben allemaal een eigen identiteit, meestal gekenmerkt door een rijk verenigingsleven en grote sociale betrokkenheid. Zowel de gemeente als de burgers willen dit graag in stand houden.

Conclusie

De herontwikkeling van de locatie draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Kranenburg en is zodoende in overeenstemming met het kernenbeleid.

3.4.3 Woonbeleid

3.4.3.1 Woonvisie 2008

De woonvisie Bronckhorst 'Bouwen met visie en ambitie' is een actualisatie van het woonbeleid uit de visies Wonen en werken van de voormalige gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het in die visies opgenomen woonprogramma is in de woonvisie opnieuw benoemd. Daarbij heeft een herijking en afweging plaatsgevonden ten aanzien van woningaantallen en -samenstelling. De Structuurvisie Bronckhorst (zie paragraaf 3.4.1) maakt vervolgens keuzes ten aanzien van de te ontwikkelen locaties in de kernen. De woonvisie is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

De woonvisie besteedt veel aandacht aan de huisvesting van ouderen en starters. Ook wordt het woonbeleid voor 2008 - 2017 beschreven. De totstandkoming van de visie vond plaats met onder andere de wooncorporaties, dorpsbelangenorganisaties en zorg- en welzijnsinstellingen.

Woonbehoefte

Voorafgaand aan de woonvisie is in de zomer van 2007 een woonbehoefte-onderzoek uitgevoerd naar de woonbehoeften van inwoners van Bronckhorst. De volgende resultaten zijn uit dit onderzoek gekomen:

- Het aantal huishoudens blijft groeien, maar minder dan eerder voorspeld werd.
- Uitdaging van de toekomst is vooral kwalitatief van aard: niet zozeer het aantal huishoudens, alswel de veranderende huishoudensamenstelling: kleine huishoudens en steeds meer ouderen. Dat vraagt om aanpassing van de bestaande woningvoorraad en een daarbij aansluitend nieuwbouwprogramma. Nauwe samenwerking met de woningcorporaties is daarbij van groot belang.

De eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0 bedroeg voor Bronckhorst ca. 900 woningen voor de periode 2006-2015. Op basis van de regionale woonvisie Achterhoek 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder' van januari 2011 is dit aantal inmiddels neerwaarts bijgesteld naar 385 woningen voor de periode 2010-2020. Zie voor verdere toelichting over de regionale woonvisie de tekst verderop.

Ouderenhuisvesting

Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt een grote vraag van ouderen naar een geschikte woning, nabij de voorzieningen in de grotere kernen. De komende jaren gaat de gemeente werken aan woonservicezones in Vorden, Hengelo, Steenderen, Zelhem en Hummelo. In deze zones streeft zij door een concentratie van voorzieningen naar een optimaal aanbod aan woon-, zorg- en welzijnsdiensten voor ouderen. Buiten deze zones blijft er uiteraard een aanbod aan thuiszorg en incidentele onplanbare zorg, zodat mensen zo lang mogelijk in de eigen woning kunnen blijven wonen.

Starters

Door de prijsontwikkeling wordt het voor starters steeds moeilijker om een woning te kopen. Door het realiseren van doorstroming in de koopmarkt, het bouwen van goedkope woningen en het te koop aanbieden van huurwoningen wordt gestreefd naar het dichten van de kloof tussen de huur- en koopmarkt.

Keuzevrijheid

In de woonvisie zijn instrumenten beschreven om de keuzevrijheid voor de burger te vergroten. Te denken valt aan de verkoop van huurwoningen, toepassen van het Te Woon-concept (keuze in verschillende koop- en huurvarianten) en inzetten op (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Spreiding van de woningbouw

Uit het onderzoek blijkt dat ouderen, maar ook starters, zich graag in de grotere kernen willen vestigen. Door de ontwikkeling van deze kernen is het ook mogelijk een hoog (zorg)voorzieningenniveau te behouden/realiseren. Mede deze twee redenen zijn van invloed om een groter deel van de woningen de komende jaren in of nabij de vier grote kernen te realiseren. In het woningbouwprogramma is verder rekening gehouden met woningbouw in de kleine kernen voor de lokale behoefte, als deze kan worden aangetoond. Voor het buitengebied gelden de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid.

3.4.3.2 Woonvisie 2010

De provincie Gelderland, de Achterhoekse woningcorporaties (verenigd in het ACO) en zeven Achterhoekse gemeenten willen vanuit een gedeeld urgentiegevoel en een gezamenlijk belang zorgen voor een gezonde woningmarkt. De partijen hebben daarom gezamenlijk besloten een woonvisie Achterhoek voor de periode 2010-2020 op te stellen met als titel 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze woonvisie speelt in op de gevolgen van de verwachte bevolkingsdaling.

Krimp, in de Achterhoek noemen we dat 'Afslanken', is een proces waar veel regio's mee te maken krijgen in de toekomst. De Achterhoekse gemeenten hebben zich de afgelopen jaren georiënteerd op deze problematiek en hebben de Krimpregio Parkstad Limburg bezocht. Samen met de provincie en de corporaties zijn ze de discussie aangegaan over de prognoses over de demografische ontwikkelingen, vooral met betrekking tot de woningbouw in de Achterhoek. Uiteraard is wonen mede afhankelijk van ontwikkelingen op andere terreinen, zoals economie en recreatie. De relatie met de totaalvisie van de Achterhoek, zoals weergegeven in de regionale structuurvisie mag dan ook niet uit het oog worden verloren.

Thema's van de regionale woonvisie:

1. *De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma:*
 Ideaal: woningvoorraad maximaal afstemmen op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Maar, 90 % van de woningen van 2020 staan er nu al. De kwalitatieve opgave moet dus vooral in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving worden gezocht.
2. *De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad:*
 Het aantal inwoners daalt en het bouwen voor de verdunning is eindig. Ook het aantal huishoudens neemt op termijn af. Het doel is niet meer te bouwen dan de voor de regio Achterhoek voorspelde behoefte van 5.900 woningen tot 2020. Dit betekent dat na een periode van bouwproductie en een actuele voorraad aan plannen voor 14.000 nieuwbouwwoningen we moeten gaan schrappen in onze plannen. Alles met behoud van kwaliteit. Schrappen betekent uiteraard exploitatieverlies. Maar, beter dat nu te nemen dan uiteindelijk geconfronteerd worden met veel forsere en wellicht niet meer beheersbare financiële consequenties op termijn.
3. *Wonen en zorg:*
 Vergrijzing betekent voorzien in woningen voor de doelgroep senioren en het maximaal faciliteren van deze doelgroep zodat zij zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen (aanpassen woningen en zorg aan huis).
4. *Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad:*
 Kwaliteit van wonen wordt mede bepaald door het aanbod en de technische kwaliteit van woningen en door de fysieke en sociale woonomgeving.
5. *Energie en klimaat:*
 De groene regio Achterhoek heeft een hoge ambitie op gebied van energie en klimaat. Het verbeteren van de energetische kwaliteiten van de woningvoorraad heeft daarnaast een positieve invloed op de woonlasten.

Verdeling per gemeente

De zeven gemeenten hebben op 9 juli 2010 consensus bereikt over de onderlinge verdeling per gemeente van de 5.900 woningen. Ook hebben zij een convenant ondertekend, onder andere inhoudend dat geen nieuwe plannen in behandeling worden genomen die tot een toename van de netto-woningvoorraad leiden. De zeven gemeenteraden hebben in januari 2011 de regionale woonvisie vastgesteld. De constructieve samenwerking van de partijen bij de totstandkoming van de visie zal ook bij de uitvoering ervan, samen met de marktpartijen, cruciaal zijn.

Voor Bronckhorst betekent de regionale verdeling dat er fors geschrapt moet worden in de eerder voorziene plannen/aantallen nieuw te bouwen woningen. De eigen woningbehoefte van Bronckhorst van ca. 900 woningen voor de periode 2006-2015 is in de regiovisie bijgesteld naar 385 woningen.

Een groot deel van deze woningen is al in aanbouw, dan wel staat in de startblokken. Voor zover mogelijk blijft de gemeente sturen op het bouwen van het leeuwendeel van de woningen in de vier grotere kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het handhaven en bevorderen van het voorzieningenniveau heeft hier aandacht, daarnaast is er versnelde aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

De beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw hebben ook consequenties voor het ruimtelijk beleid. Zo zal er aanzienlijk geschrapt moeten worden in de woningbouwplannen. Ook in al bestaande capaciteit, variërend van grotere plannen tot mogelijkheden op perceelsniveau.

Voor het buitengebied betekent het bijstellen van de aantallen een nog maar zeer beperkte mogelijkheid voor toepassing van de rood-voor- rood regeling en ook het splitsen van de grotere woningen zal niet meer mogelijk zijn.

3.4.3.3 Conclusie

In het kader van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010 - 2020 (zie paragraaf 3.4.3.2) zijn regionale afspraken gemaakt over woningaantallen alsmede kwalitatieve afspraken over de toe te voegen nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Het is belangrijk dat de plannen die het meest bijdragen aan het versterken van de woonkwaliteit in de Achterhoek uitgevoerd worden. Het bepalen van de beste locaties is maatwerk dat door de gemeenten zelf wordt gedaan.

De belangrijkste regionale afspraken met betrekking tot nieuwbouw zijn:

- Uitbreiding is niet meer aan de orde, woningen worden zo veel mogelijk bij de grotere kernen toegevoegd;
- Daar waar mogelijk worden initiatieven met (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap ontplooid;
- Er worden geen nieuwe principeverzoeken voor woningbouw in behandeling genomen die leiden tot extra woningen;
- 80% van de nieuwbouw in iedere gemeente bestaat uit nultredenwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft kleinschalige woningbouw op een inbreidingslocatie.

Woningzoekenden met een economische en/of maatschappelijke binding aan Kranenburg of de gemeente Bronckhorst krijgen drie maanden lang een voorrangspositie bij de toewijzing van de woningen/kavels. Er wordt voldaan aan alle hierboven genoemde regionale afspraken met betrekking tot nieuwbouw.

3.4.4 Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De gemeente Bronckhorst heeft een gemeentelijke monumentenverordening waarin de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld. Daarnaast heeft de gemeente een erfgoedverordening waarin het archeologiebeleid is vastgelegd. In september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht de raad om bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en daarvoor regels op te nemen. De Wamz wijst het bestemmingsplan aan als planmodel waarin de archeologische waarden en verwachtingen moeten worden geborgd. Instrument daarvoor is de archeologische waarden- en verwachtingskaart.

De gemeente Bronckhorst heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen staan die door de provincie en de rijksoverheid zijn geoormerkt als terreinen met een archeologische status. Daarnaast geeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart een vlakdekkend en zo gedetailleerd mogelijk overzicht van de archeologische verwachtingen binnen de gemeente. Op de hier vanaf geleide beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende verwachtingszones uitvoeringsgerichte adviezen voor het gemeentelijk AMZ (Archeologische MonumentenZorg)–beleid gekoppeld. Deze kaarten samen bieden daarmee zowel inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en het bebouwde gebied van de gemeente alsmede een handvat voor een zorgvuldige omgang met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening conform de Wamz en de Wro. Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad middels wijziging van de erfgoedverordening het meest actuele archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is gebaseerd op de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'.

De inbreng van cultuurhistorie in ruimtelijk beleid was één van de belangrijkste pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in 2009. Het verankeren van de bescherming van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke regelgeving is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat in de ruimtelijke ordening "rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten". Historische (stede)bouwkunde en historische geografie moeten worden meegenomen in de belangenafweging. Het gaat niet meer alleen om het beschermen van tot monument aangewezen panden en objecten en archeologische waarden, maar ook om andere waardevolle objecten en structuren. Concreet betekent dit dat gemeenten de cultuurhistorie als vast onderdeel mee gaan nemen in structuurvisies, met een doorwerking ervan in bestemmingsplannen.

De gemeente Bronckhorst heeft een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemaakt om inzichtelijk te krijgen wat de cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn. Met deze cultuurhistorische beschrijving geeft de gemeente inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied en in de bijbehorende cultuurhistorische waarden. In het bijbehorende SWOT-analyse is aangegeven wat op dit vlak de sterke en zwakke punten zijn en waar kansen en bedreigingen liggen. De beschrijving is bruikbaar voor het inpassen in diverse beleidsstukken. Daarnaast is het behulpzaam bij het ontwikkelen van een visie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rondom de cultuurhistorische waarden. De doelgroep van dit project is tweeledig. Enerzijds zijn de resultaten bedoeld als bruikbare instrumenten voor de bestuurders en ambtenaren van de gemeente Bronckhorst. Anderzijds is het uiteindelijk de burger binnen gemeente Bronckhorst die gebaat is bij een degelijke cultuurhistorische beschrijving en aanvullende beleidsnotities. Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. Bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan kan vervolgens input gevonden worden in de structuurvisie. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
 - a. geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
 - b. cultuurhistorie als vrije inspiratie
 - c. gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
 - a. cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad
 - b. cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
 - a. cultuurhistorie als uitgangspunt
 - b. ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Naast deze drie gebieden zijn tevens cultuurhistorische ensembles en hotspots omschreven. Het gaat om cultuurhistorische structuren en elementen die op het schaalniveau van de gemeente van belang zijn. Ze geven karakter en kleur aan de deelgebieden en kunnen een belangrijke inspiratie of leidraad zijn voor ontwikkelingen.

De Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst is op 31 oktober 2013 door de raad vastgesteld en op 9 januari 2014 in werking getreden.

Toetsing plangebied

Op grond van de cultuurhistorische structuurvisie maakt het plangebied onderdeel uit van een landgoederenzone welke van de IJssel via Vorden naar het oosten loopt. Deze zone is aangewezen als 'cultuurhistorisch topgebied'. Ondanks dat er in de omgeving van het plangebied meerdere cultuurhistorische objecten aanwezig zijn (kerk, klooster, pastorie, begraafplaats), gelden er voor het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden welke in acht genomen moeten worden.

3.4.5 Welstandsnota

De herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel, het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Die beoordeling zelf is niet veranderd en betreft 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in zijn omgeving, van het bouwwerk op zichzelf en van de toegepaste details, materialen en kleuren'. Nieuw is de vaststelling van de nota door de gemeenteraad.

De welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen door de welstandscommissie. De reden voor dit nieuwe beleidsinstrument is én de gemeenteraad én de burger te betrekken bij het welstandsbeleid, zodat dit beleid voor een ieder inzichtelijk wordt.

De formulering luidt, dat de plannen moeten voldoen 'aan redelijke eisen van welstand'. Thans is het al lang niet meer zo dat overal op dezelfde wijze naar de plannen wordt gekeken; eerst wordt de aanvraag al getoetst aan het bestemmingsplan; in nieuwe plangebieden bepalen daarnaast beeldkwaliteitplannen waaraan de bouwplannen moeten voldoen. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt speciaal gelet op het historische kader. Wat 'redelijk' is voor welstand, hangt dus af van het kader waarbinnen de plannen worden getoetst.

De nota brengt samenhang in die toetsingskaders en de daarbij behorende criteria en presenteert deze overzichtelijk en inzichtelijk. Met vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar gebaseerd worden op de criteria die in de welstandsnota worden genoemd.

Op grond van de gemeentelijke welstandsnota geldt voor geheel Kranenburg het gebiedstype "historische stads- en dorpsgebieden". Door de welstandscommissie zal het bouwplan getoetst worden aan de voor dit gebiedstype geldende welstandscriteria.

3.4.6 Groenstructuurplan

Het "Groenstructuurplan voor het openbaar groen" heeft tot doel om vanuit een gezamenlijke visie de gewenste groenstructuur en de gewenste kwaliteit van het groen vast te leggen en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. Het in 2008 vastgestelde groenstructuurplan heeft een looptijd van 15 jaar en fungeert als toetsingskader voor het behouden, verwerven en afstoten van het groen. Het plan is ontwikkeld op basis van de ambities van de verschillende sleutelfiguren (onder andere ambtelijk apparaat, burgers, bestuur) in het openbaar groen. Samen hebben zij de inhoud bepaald. Het geeft een kader voor ontwerpen, inrichtingsvoorstellen en beheerplannen, levert randvoorwaarden voor de beleids- en beheerplannen voor alle deelproducten en behartigt het openbaar groen in de dorpen en de kernen in de gemeente, inclusief de sportcomplexen en begraafplaatsen die in de dorpen of kernen liggen, of er aan grenzen. Tevens bevat het een aantal uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling.

Toetsing plangebied

Ten aanzien van het plangebied zijn in het groenstructuurplan geen specifieke aspecten opgenomen. Wel ziet het beleid erop toe de deels onderbroken bomenrij langs de Ruurloseweg te herstellen.

3.4.7 Verkeersbeleid

Op 28 juni 2007 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Dit plan geeft zodanig sturing aan de ontwikkeling van de mobiliteit dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid, de leefbaarheid als de verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd.

Het GVVP is van cruciaal belang omdat hierin de toekomstige beleidskaders voor de gemeente Bronckhorst zijn vastgelegd. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Verkeersveiligheid: eenduidige inrichting van wegen volgens de duurzaam veilig filosofie.
- Bereikbaarheid: definiëren van verkeersaantrekkende locaties (woon, werk of bijvoorbeeld recreatieve locaties), benoemen van routes tussen hoofdwegen en deze verkeersaantrekkende locaties, beschrijven van bereikbaarheidsniveaus, prioriteren van locaties.
- Leefbaarheid: benoemen van kwetsbare gebieden en robuuste wegen, beschrijven van acceptabele grenzen voor intensiteit, milieu en geluid en benoemen van voorwaarden.

Toetsing plangebied

In de wegennetvisie zijn vijf zogenaamde 'werk- en transportroutes' aangewezen. Deze vormen de dragers van het wegennet van de gehele gemeente Bronckhorst. Eén van deze routes betreft de Ruurloseweg (N319). Ten aanzien van het deel van deze weg binnen de kern Kranenburg wordt in de beleidsnota gezegd: "De route door Kranenburg is voorzien van vrijliggende fietspaden en leidt niet tot (intensiteit)problemen."

De voorgenomen realisatie van 7 woningen heeft geen negatief effect op de verkeerssituatie.

3.4.8 Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW.

De parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee wordt achteraf getouwtrek en mogelijke parkeeroverlast in de toekomst voorkomen. Wettelijk gezien vloeit het gebruik en toepassen van parkeernormen voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen de Wro speelt het bestemmingplan een centrale rol. Hierdoor verdwijnen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Een eis voor voldoende parkeergelegenheid is zo'n stedenbouwkundige bepaling. Nu deze niet meer middels de bouwverordening worden geregeld, moeten de parkeernormen op een andere manier vastgesteld worden. Het vastleggen in beleidsregels, als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en beoordeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen, is een goed instrument voor dit doel.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

Toetsing plangebied

Bij de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met de realisatie van ca. 2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in het openbaar gebied.

3.4.9 Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan 2009-2012 van de gemeente Bronckhorst komen allerlei milieu-aspecten aan de orde. Bijvoorbeeld wat de gemeente nu doet en in de toekomst van plan is met belangrijke onderwerpen als afval, klimaat, bodem, geluid, lucht, openbaar groen, externe veiligheid en landschap. Dit milieubeleidsplan geeft de ambities en de richting aan die wordt gevolgd voor wat betreft het te voeren gemeentelijk milieubeleid.

In het milieubeleidsplan worden verbanden gelegd tussen de diverse thematische beleidsplannen. Voor veel onderwerpen in het plan was al beleid vastgesteld, zoals afval, klimaat, groen, bodem en geluid. Dit beleid is in het milieubeleidsplan verwerkt en waar nodig aangescherpt. In het plan zijn duidelijker doelen opgenomen en maatregelen om die te bereiken. Hiervoor stelt de gemeente jaarlijks een milieujaarprogramma op. Nieuwe onderwerpen in het milieubeleidsplan zijn een nagenoeg afvalloze maatschappij door nog betere scheidingsmogelijkheden en afval als grondstof voor nieuwe producten en de mogelijkheid van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij particuliere woningen.

Duurzaamheid en leefbaarheid zijn actuele thema's en met een aantal maatregelen die in het plan zijn opgenomen zet de gemeente zich hiervoor in. Het verminderen van afval en het bijdragen aan het tegengaan van klimaatsverandering zijn aangegeven als de belangrijkste uitgangspunten. Het plan is resultaatgericht en vormt de basis voor prioriteiten en concrete uitvoeringsacties die jaarlijks worden vastgesteld in een milieujaarprogramma. Leefbaarheid richt zich hierbij op de korte termijn, hier en nu, de mensen in hun leefomgeving. Duurzaamheid richt op de langere termijn, de volgende generatie en kijkt over de grenzen heen. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, prettige en duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst.

Ruimtelijke ordening richt zich op de inrichting van de leefomgeving. Als gevolg hiervan heeft ruimtelijke ordening vele raakvlakken met de in dit milieubeleid genoemde thema's (bijvoorbeeld Externe Veiligheid en Geluid). Ten aanzien van ruimtelijke ordening zijn als ambitie en doelstelling opgenomen een duurzame inrichting van de schaarse grond, harmonie tussen de diverse functies en het handhaven daarvan. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken zullen de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- In een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor milieu, duurzaamheid en natuur.
- Elk ruimtelijk plan/besluit wordt voorzien van een afgewogen keuze ten aanzien van milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna en waterhuishouding).
- Toepassen van de afstandcriteria voor externe veiligheid, geluid, geur en lucht.
- Onderzoeken in hoeverre de bestemmingsplannen voldoen aan de normen met betrekking tot externe veiligheid (risicovolle planologische situaties worden zoveel mogelijk voorkomen en de gewenste veiligheids situatie wordt planologisch vastgelegd).
- Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheid te integreren in bestemmingsplannen.

Met het milieubeleidsplan wordt bij het uitoefenen van gemeentelijke taken, waaronder ruimtelijke ordening, rekening gehouden.

Toetsing plangebied

Ten aanzien van de verschillende milieu-aspecten heeft onderzoek plaatsgevonden. In hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

3.4.10 Geluidsbeleid

De gemeente Bronckhorst heeft in concept een geluidnota opgesteld. In deze nota wordt het grondgebied van Bronckhorst verdeeld in een aantal zogenaamde gebiedstypen. Voor elk gebiedstype wordt een bepaalde geluidskwaliteit nagestreefd door het hanteren van gebiedspecifieke streef-, grens- en plafondwaarden. Op deze wijze kunnen bepaalde activiteiten vanwege hun geluidproductie wel of niet toegelaten worden in een bepaald gebied. Het geluidbeleid is op deze wijze een ordenend instrument.

De gemeente wil dit beleid toepassen op alle inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor de inrichtingen onder de werkingssfeer van het zogeheten Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is de toepassing alleen mogelijk indien de gebiedstypen met hun geluidwaarden zijn vastgelegd in een verordening, overeenkomstig artikel 2.19. van genoemd besluit. Dit artikel is echter nog niet in werking getreden waardoor de gemeente haar beleidsvisie verwoord in de geluidsnota vooralsnog niet in de praktijk kan brengen. Om deze reden is de gemeente nu nog gehouden de bestaande wet- en regelgeving toe te passen.

Toetsing plangebied

De toetsing aan de bestaande wet- en regelgeving wordt nader uitgewerkt in paragraaf 6.1.2.

3.4.11 Waterbeleid

De gemeente Bronckhorst sluit ten aanzien van waterhuishouding aan op het beleid van het 'Waterbeleid voor de 21e eeuw' (zie ook paragraaf 3.1.4) en beleid van het Waterschap Rijn en IJssel ten aanzien van integraal waterbeheer zoals dat in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Watervisie is vastgelegd.

Het Waterbeheerplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen voor de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap. Het plan sluit aan op de beleidskaders van de provincie Gelderland en het Rijk, zoals opgenomen in het provinciale waterhuishoudingsplan en de Kaderrichtlijn Water. De hoofdthema's in het waterbeheerplan zijn veiligheid, watersysteembeheer en waterketenbeheer. Ter vervanging van het Waterbeheerplan 2010-2015 is een nieuw plan in voorbereiding.

In de Watervisie geeft het Waterschap aan hoe ze aankijken tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het werkgebied om de wateropgaven waarvoor ze de komende vijftig jaar staan, duurzaam op te lossen.

Toetsing plangebied

In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op de toekomstige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied.

3.4.12 Beleid externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. In het BEVI zijn risiconormen opgenomen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijke vastgelegd. Het besluit verplicht het bevoegd gezag op grond van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal personen dat zich in de directe omgeving van een risicovol bedrijf mag bevinden. Gemeenten moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

Het Beleid externe veiligheid inrichtingen heeft betrekking op het beheersen van risico's die ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen. Het beleid besteedt aandacht aan de onderwerpen waar de gemeente Bronckhorst bevoegdheden of instrumenten heeft via de Wet op de Ruimtelijke Ordening of de Wet milieubeheer. Het Beleid externe veiligheid inrichtingen heeft geen betrekking op het beheersen van risico's die ontstaan bij het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor of door buisleidingen.

Voor de totale gemeente Bronckhorst heeft de gemeenteraad op 25 september 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen vastgesteld. De ambitie van de gemeente is om "de gemeente Bronckhorst in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken in samenwerking met alle partners". De belangrijke beleidskeuzes zijn als volgt:

Plaatsgebonden risico

In aansluiting op de ambitie is het plaatsgebonden risico het minimale beschermingsniveau die aan personen geboden moet worden. Gezien het wettelijke kader en de kosten die een passende oplossing met zich meebrengt, is het niet realistisch om de risico's voor de reeds aanwezige beperkt kwetsbare objecten, gelegen binnen de gestelde norm, te beperken. Binnen de gemeente Bronckhorst wordt de hoogst mogelijke bescherming van de kwetsbare objecten gegeven zonder de bestaande knelpunten direct te saneren.

Bescherming nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten: Beperkt kwetsbare objecten zijn binnen de richtwaarde toegestaan. Er wordt gestreefd (bij beslissingen Wet op de Ruimtelijke Ordening of Wet milieubeheer) om de risico's zoveel mogelijk te beperken en eventueel te saneren. Nieuwe nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten worden binnen de gestelde richtwaarde niet toegestaan.

Groepsrisico

De visie van de gemeente Bronckhorst is om de gemeente in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken. Bij deze visie sluit de beleidsmogelijkheid *toename van het groepsrisico is niet toegestaan* het meest aan. In deze situatie kunnen er geen nieuwe onveilige situaties ontstaan en zullen reeds aanwezige onveilige situaties worden bevroren.

Een zeer groot nadeel is, dat deze visie voor bedrijven waarvoor het beleid van toepassing is een grote beperking oplegt. Reeds bestaande bedrijven kunnen door het hanteren van de deze ambitie niet meer uitbreiden en nieuwe (externe veiligheidrelevante) bedrijven kunnen zich niet binnen de gemeente vestigen. Daarnaast leidt deze ambitie ertoe dat er binnen de invloedssfeer van de inrichting geen planontwikkeling mogelijk is. Het realiseren van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is niet mogelijk en het veranderen van bestemmingen is alleen nog mogelijk indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de risico's. Daarnaast is het de vraag of de algemene visie van de gemeente Bronckhorst strikt toegepast moet worden voor alle gebieden van de gemeente.

Om de algemene visie van de gemeente Bronckhorst te volgen en tegemoet te komen aan de nadelen, wordt een gebiedsgerichte benadering toegepast die onderscheidt maakt in:

Ruimte voor wonen: woongebieden, landelijk gebied, gemengd wonen en werken

Voor de woongebieden, het landelijk gebied en gemengd wonen en werken biedt de gemeente Bronckhorst de maximale bescherming aan (beperkt) kwetsbare objecten, ook als dit ten koste gaat van de ontplooiingsruimte van bedrijven. Voor deze gebieden is een toename van het groepsrisico niet toegestaan. Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt maar dat de kans op een calamiteit of door een vergroting van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot de oriëntatiewaarde onder de voorwaarde dat de risico's worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen.

Ruimte voor bedrijvigheid: bedrijven en industrieterreinen

Voor de gebieden waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld met de bestemming bedrijventerrein c.q. industrieterrein wordt gestreefd naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Daarbij zijn er mogelijkheden om te wonen en te werken waarbij bedrijven de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën. Voor dit gebied "ruimte voor bedrijvigheid" legt het hanteren van de algemene visie een ongewenst grote beperking op. Om deze reden mag in deze gebieden het groepsrisico toenemen tot aan de oriëntatiewaarde.

Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt tot boven de oriëntatiewaarde maar dat de kans op een calamiteit of door het vergroten van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot boven de oriëntatiewaarde onder de voorwaarden:

1. De risico's moeten ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie.
2. Binnen de invloedssfeer van de inrichting mogen uitsluitend nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet binnen de invloedssfeer van de inrichting worden gerealiseerd.
3. De oriëntatiewaarde mag worden overschreden. Het totaal aantal personen dat zich in de invloedssfeer bevindt in kwetsbare objecten mag de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het aantal personen in kwetsbare objecten is niet toegestaan.

Toetsing plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. Wel zijn in de omgeving van twee aardgasleidingen aanwezig welke mogelijk van invloed zijn op de veiligheids situatie. In paragraaf 6.1.4. wordt hier nader op ingegaan.

3.5 Conclusie

Zoals uit de toetsing van het planvoornemen aan de verschillende beleidsnota's is gebleken, past de voorgenomen ontwikkeling binnen de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Stedenbouwkundige eisen

In algemene zin geldt dat de inbreiding een goede aansluiting dient te krijgen op zowel de directe omgeving als het dorpse karakter van Kranenburg. De bestaande terreinvulling biedt weinig aanknopingspunten of waardevolle structuren, die als basis kunnen dienen voor de nieuwe invulling. Voor de herontwikkeling van deze locatie zijn daarom de volgende globale ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd:

- voortzetting van de bestaande bebouwingslinten en rooilijnen langs de Ruurloseweg en de Eikenlaan;
- gevarieerde voortuindiepten van 4 à 5 m;
- waar het bestaande perceel te ondiep is voor woningen langs zowel de Ruurloseweg als de Eikenlaan, kiezen voor situering langs- en ontsluiting van de percelen op de Ruurloseweg;
- extra aandacht besteden aan de stedenbouwkundige afronding van de westzijde/kop van het ontwikkelingsgebied. Indien mogelijk op dit gedeelte een vrijstaande woning met 3 "voorzijden";
- vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen in 1 à 2 lagen met kap; geen rijwoningen of gestapelde woningen;
- geen achtererfbebouwing van - aan de Ruurloseweg gesitueerde - woningen vóór de voorgevelrooilijn langs de Eikenlaan;
- geen perceelontsluitingen- en inritten vanuit achtertuinen op de Eikenlaan;
- openbare ruimten rondom het perceel afstemmen op de nieuwe invulling van het terrein;
- een parkeernorm van 2 pp per woning.

Programmatisch is, gelet op de beschikbare ruimte in het gemeentelijk kwalitatief woningbouwprogramma, voor de herontwikkeling een limiet van 7 grondgebonden woningen opgenomen.

4.2 Beeldkwaliteitseisen

Voor de gewenste beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing op de ontwikkelingslocatie wordt aansluiting gezocht bij het beleid in de bestaande Welstandsnota. De locatie ligt in een gebied dat in de nota is ingedeeld in de categorie "Historisch stads- en dorpsgebieden".

Kenmerken historische stads- en dorpsgebieden

Oude stads- en dorpsgebieden ontleen hun kenmerken aan een langere periode van ontwikkeling. Kenmerkend voor de kern Kranenburg is vooral de historische bebouwing met parkachtige omgeving ten noorden van de Ruurloseweg (R.K. Kerk, pastorie, voormalig klooster, voormalige school en meesterswoning). Ten zuiden van de Ruurloseweg bevindt zich een eveneens historische begraafplaats met forse groenstructuur. De bebouwing aan deze zijde van de Ruurloseweg is van latere datum, relatief open en kleinschalig met gevarieerde bouwvormen en stijlen. De bebouwing is in de regel een tot twee bouwlagen met kap. Traditionele materialen als baksteen, keramische pan, hout en zink overheersen.

Kenmerkenmatrix historische stads- en dorpsgebieden

Wegen / profiel	- Gegroeid; gevarieerde rooilijn, buiten centrum deels planmatig - Dorps- / tuindorps
Bebouwing	- Gegroeid per pand en/of per rijtje - 1 tot 2 bouwlagen + kap met lage goot
Stijl / detail	- Gevarieerd; eenvoudig; meest landelijk - Gatengevels - Meest onderverdeelde ramen
Materiaal / kleur	- Gevarieerd; meest natuurlijk: baksteen, keramische pan en hout - Kozijnen ramen, goten en boeidelen: meest lichte tinten en traditioneel groen

Waarden historische stads- en dorpsgebieden

Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde, zijn de dragers van de streekkenmerken en vertellen van hun geschiedenis en cultuur. Het zijn ook de gebiedsdelen waardoor de kernen zich van

elkaar onderscheiden en als zodanig worden zij ook gewaardeerd.

Criteria historische stads- en dorpsgebieden

Onderstaande welstandscriteria gelden specifiek voor dit gebied en voor zover ze niet in strijd zijn met de in het betreffende bestemmingsplan aangegeven bouwmogelijkheden. Uitgangspunt is dat ieder ontwerp blijk geeft van een basaal vakmanschap, zoals uiteengezet is in de algemene welstandscriteria. Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria. De welstandscriteria worden altijd gehanteerd in combinatie met de beschreven kenmerken. Bij beoordeling van wijzigingen en toevoegingen in deze gebieden, is de karakteristiek en het historisch aspect een belangrijke toets; dit houdt geenszins in dat nieuwe ingrepen, mits van enige omvang, geen eigen gezicht mogen hebben. De bestaande omgeving is immers ook gegroeid en gevarieerd. De aspecten die de samenhang van deze gebieden uitmaken, zoals maat en schaal, de spelregels van rooilijnbebouwing, overwegend met kap, rustig 'natuurlijk' materiaal en kleurgebruik vormen de leidraad. Het versterken van het historisch kader wordt vooral gezocht in het in stand houden c.q. restaureren van karakteristieke panden, alsmede in de inrichting van rabatstroken, erven, straatprofielen en beplantingen.

Criteriamatrix historische stads- en dorpsgebieden

Ten aanzien van bouwplannen binnen historische stads- en dorpsgebieden gelden de volgende criteria:

Situering

- Nieuwbouw baseren op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.

Massa en vorm

- Massa en vorm dienen zichtbaar te reageren op de belendende bebouwing.
- De bouwmassa is compact en op zichzelf staand.
- Het toepassen van een kapvorm is uitgangspunt voor het bouwplan.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving is richtinggevend.
- Ondergeschikte aanbouwen of uitbreidingen op het achterterrein zijn mogelijk.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw essentieel.
- De maat en schaal van de oorspronkelijke gevelindeling wordt gerespecteerd.
- De onderpui en de bovengevel vormen architectonisch een samenhangend geheel.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- Bij historische gebouwen geen zonnepanelen of -collectoren aan de voorkant.

Materiaal gebruik

- Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaalgebruik tot uitgangspunt nemen.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en gebakken dakpannen op de daken toepassen.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof worden niet toegepast bij beplating en als gevelbekleding.
- Voor kozijnen en eventuele gevelbetimmering is in principe hout toegepast.

Kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- Voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Voordeuren en garagedeuren zijn donker geschilderd.

Detaillering

- Bij verbouw of renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke met aandacht ontwerpen.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detaillering van de gevel.

4.3 Woningbouwprogramma

Het te realiseren bouwprogramma wordt afgestemd op de lokale behoefte en bestaat, overeenkomstig de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten, uit maximaal 6 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Aspirant-kopers met economische- en/of maatschappelijke binding aan de kern Kranenburg, respectievelijk de gemeente Bronckhorst, zullen bij de toewijzing gedurende 3 maanden een voorrangspositie krijgen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Planconcept

Het planconcept betreft het realiseren van woningen voor de lokale behoefte. Dit resulteert in het typologie woningen (6 twee-onder-één-kap woningen en 1 vrijstaande woning) en in de mogelijkheden om met verschillende optionele uitbreidingen de woningen levensloopbestendig te realiseren.

5.2 Stedenbouwkundige structuur



Afbeelding 5.1.: Plattegrond woningbouwplan

Gekozen is voor een overzichtelijke stedenbouwkundige structuur. Hierbij wordt de bestaande woningbouw langs de Ruurloseweg en de Eikenlaan doorgetrokken, waarbij de bestaande rooilijnen zo veel mogelijk worden doorgetrokken. De openbare ruimte langs de parallelweg van de Ruurloseweg en langs de Eikenlaan zal worden heringericht in lijn met de omgeving waarbij ter plaatse parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De bestaande bomen langs de Eikenlaan zullen behouden blijven.

5.3 Bouwprogramma



Afbeelding 5.2.: Aanzicht plangebied vanaf de Ruurloseweg



Afbeelding 5.3.: Aanzicht plangebied vanaf de Kerkweide



Afbeelding 5.4.: Aanzicht plangebied vanaf de Eikenlaan.

Het bouwprogramma bestaat uit 7 woningen, waarvan 1 woning als vrijstaand zal worden uitgevoerd en de resterende 6 als twee-onder-één-kap woningen. Het bouwprogramma is afgestemd op de lokale behoefte en past binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

De woningen worden uitgevoerd met 1 bouwlaag en kap. Standaard worden de twee-onder-één-kap woningen voorzien van een berging van ca. 11 m². Optioneel kan deze aanbouw uitgebreid worden waarbij tevens een extra verblijfsruimte op de begane grond gecreëerd kan worden. Op deze wijze zijn de woningen levensloopbestendig te realiseren. De oppervlakte van de bouwvlakken van de twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen bedragen maximaal (inclusief opties) ca. 119 m² en ca. 183 m².

De goot- en nokhoogte van de woningen bedraagt respectievelijk ca. 3 m. en ca. 9 m.

5.4 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woningen vindt hoofdzakelijk plaats via de parallelweg van de Ruurloseweg. Twee woningen zullen via de Eikenlaan ontsloten worden.

In totaal zullen er 14 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Elke woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein en er zullen 7 parkeerplaatsen in het openbaar gebied aangelegd worden.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

Om de milieukundige haalbaarheid van het plan aan te tonen en te onderbouwen dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening dienen de volgende aspecten onderbouwd te worden:

- bodem;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- milieuzonering;
- waterhuishouding;
- archeologie en cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- leidingen.

In de navolgende paragrafen zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling zal voldoen aan de voor genoemde aspecten geldende wet- en regelgeving.

6.1 Milieu

6.1.1 Bodem

Kader

Bij het opstellen of wijzigen van de planologische situatie dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en/ of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hier inzicht in te verkrijgen dient een milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

In eerste instantie dient een verkennend bodemonderzoek conform Nederlandse Voornorm (NVN 5740) uitgevoerd te worden. Onderdelen van het bodemonderzoek zijn het historisch vooronderzoek, uit te voeren conform de NEN 5725 en het hieruit volgend veldonderzoek. Op basis van de analyses van de boringen worden conclusies getrokken over de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Situatie plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek en een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

Grond en grondwater

In de grondmonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, PCB en PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentratie aan molybdeen en nikkel gemeten. De aangetoonde concentraties overschrijden de betreffende achtergrond/streefwaarden. Aangezien de interventiewaarde niet wordt overschreden is er geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Asbest

Op het oostelijk terreindeel is een puinverharding aanwezig welke niet als bodem wordt beschouwd (<50% grond). In een sleuf aan de oostrand van de locatie is asbest aangetoond in een gehalte boven de 100 mg/kg.ds gewogen. Omdat in geen van de andere sleuven asbestverdacht materiaal is waargenomen en ook de fijne fractie nauwelijks asbest bevat wordt geconcludeerd dat het gebied waar de verhoogde asbestgehalten aanwezig zijn zich beperkt tot het gebied rondom de betreffende sleuf.

In de grond van het middendeel van de locatie is zowel tijdens de veldwerkzaamheden (>16 mm) als analytisch (<16 mm) geen asbest aangetoond.

Conclusie

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en de voorgenomen nieuwbouw.

Ter plaatse van het meest oostelijk deel van de locatie is in de puinlaag een verhoogd asbestgehalte vastgesteld (>100 mg/kg.ds. gewogen). Omdat het asbest zich bevindt in een laag die niet als bodem wordt beschouwd is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Verwijdering van deze puinlaag met asbestgehalten > 100 mg/kg.ds dient op een milieuhygiënisch en arbeidshygiënisch verantwoorde wijze plaats te vinden.

Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 1 bijgevoegd.

6.1.2 Geluid

Kader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Situatie plangebied

Aangezien het plangebied geluidbelast is vanwege de Ruurloseweg (N319), de parallelweg van de Ruurloseweg en de Eikenlaan, is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

De belangrijkste bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Ruurloseweg bedraagt ten hoogste 57 dB op de gevels van de woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt voldaan;
- Voor de parallelweg van de Ruurloseweg en de Eikenlaan geldt een maximaal toegestane rijsnelheid van 30 km/uur. De geluidbelasting vanwege deze wegen is in het kader van goede ruimtelijke ordening in beschouwing genomen;
 1. De geluidbelasting vanwege de Eikenlaan bedraagt ten hoogste 49 dB, een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 1 dB;
 2. Als gevolg van de parallelweg wordt ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde voldaan, de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 42 dB;
- Zowel voor de N319 als de Eikenlaan geldt dat bron- en overdrachtsmaatregelen op bezwaren van financiële aard stuiten of niet uitvoerbaar zijn;
- Voor 6 van de 7 woningen is een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege de N319 benodigd;
- Elk van de woningen beschikt over een geluidluwe gevel, zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is;
- Er dient onderzoek te worden gedaan naar de geluidwering van de gevels en gevelmaatregelen. Hierbij dient uit te worden gegaan van de cumulatieve geluidbelasting, zonder toepassing van de correctie ex artikel 110g Wgh, van ten hoogste 62 dB.

Conclusie

Met toepassing van het verlenen van hogere waarden wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Geluidwerende maatregelen in de gevel zijn benodigd om te voldoen aan de norm uit het Bouwbesluit ten aanzien van het maximale binnenniveau.

6.1.3 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- a. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen met één ontsluitingsweg);
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Situatie plangebied

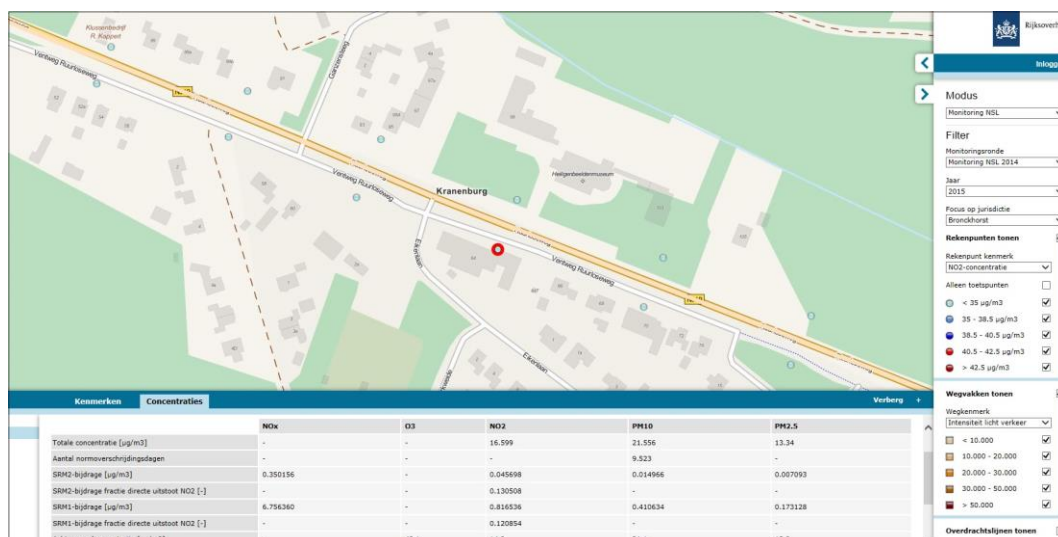
Aangezien er in het plangebied slechts 7 woningen worden toegevoegd, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (voorwaarde c). Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Goed woon- en leefklimaat

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de NSLmonitoringstool.

Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van het NSL. Daarin wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten, die zijn opgenomen in het NSL, bijgehouden. Ten behoeve van deze monitoring worden berekeningen uitgevoerd met de Monitoringstool. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied (nabij de weg gelegen dus 'worst case') in 2015 respectievelijk 21,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 16,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 6.1: weergave concentraties omgeving plangebied (bron: www.nsl-monitoring.nl/viewer)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat de plaatselijk luchtkwaliteit voldoet aan de eisen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

6.1.4 Externe Veiligheid

Kader

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Situatie plangebied

Mogelijke risicobronnen kunnen zijn:

- inrichtingen;
- transportroutes gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bevi-inrichtingen en/of inrichtingen, waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aanwezig. Het dichtstbijzijnde onder het BEVI vallende bedrijf is Zwem- en recreatiebad "in de Dennen" met opslag van Chloorbleekloog. Hiervoor geldt een PR- 10^{-6} contour van 10 meter. Aangezien het plangebied op meer dan 1 km. tot het zwembad is gelegen, kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Voor de spoorlijn van Winterswijk naar Zutphen geldt dat hierover niet noemenswaardige aantallen van transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In de regeling basisnet wordt deze spoorlijn niet genoemd als spoortraject waarover transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Hieruit wordt geconcludeerd dat externe veiligheid voor deze spoorlijn niet relevant is.

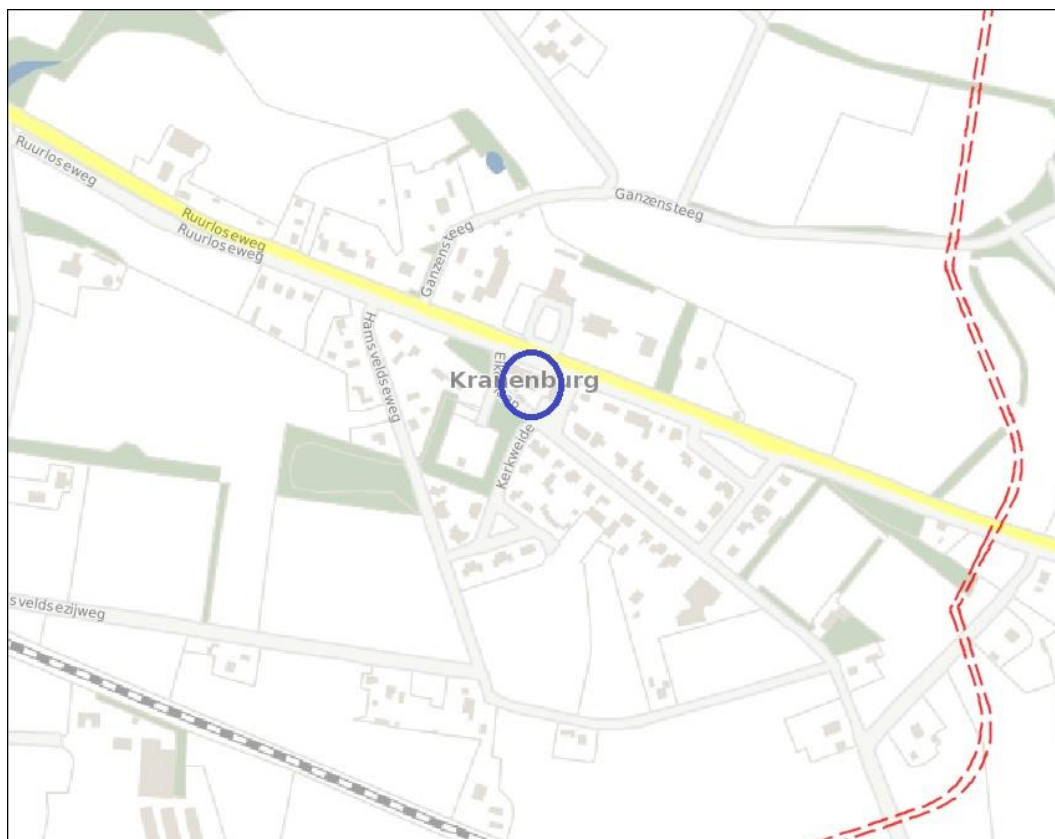
Voor de weg, de N319, voor het traject Ruurlo – Vorden geldt dat het aantal transporten over deze route dusdanig laag is dat deze route niet is opgenomen in het landelijke basisnet, of dat in het verleden tellingen zijn uitgevoerd door de provincie Gelderland voor deze weg. Niet aannemelijk is dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over deze transportroute voor een plaatsgebonden risicocontour of groepsrisicocontour zal zorgen dat zich buiten het wegvlak bevindt.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn op een afstand van ca. 375 meter twee gastransportleidingen

(A-523 en A-529) gelegen. Andersoortige risicobronnen (transportassen en/of inrichtingen) zijn niet in de omgeving van het plangebied aanwezig.

In navolgende afbeelding is de informatie uit de provinciale risicokaart voor de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 6.2: uitsnede risicokaart omgeving plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

De kenmerken van de twee aardgasleidingen zijn in navolgende tabel weergegeven.

	A-523	A-529
Leidingtype	Aardgasleiding	Aardgasleiding
Druk	66,2 bar	66,2 bar
Diameter	48 inch	48 inch
PR 10⁻⁶ contour	op de leiding	op de leiding
Invloedsgebied GR	540 meter	540 meter
1% Letaliteitszone	540 meter	540 meter
100% Letaliteitszone	210 meter	210 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de PR 10⁻⁶-contour is gelegen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Gelet op de bestaande (planologische situatie), waarbij een horeca gelegenheid binnen het plangebied mogelijk is, zal de realisatie van 7 woningen geen verhoging van het groepsrisico veroorzaken. Uit verschillende onderzoeken uit het verleden blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico van beide leidingen de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Wel dient de realisatie van de (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de buisleidingen op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen verantwoord te worden.

Verantwoording

In onderhavige situatie dient voor de verantwoording aandacht besteedt te worden aan de volgende aspecten:

- De huidige personendichtheid;
- De toekomstige personendichtheid;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

De huidige en toekomstige personendichtheid

Aangezien er, met uitzondering van het plangebied, binnen het invloedsgebied van de buisleidingen geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn, wordt er voor het bepalen van de personendichtheid uitsluitend naar de huidige en toekomstige personendichtheid gekeken.

In de huidige (planologische) situatie is er binnen het plangebied een restaurant inclusief 1 bedrijfswoning aanwezig. In de toekomstige situatie zijn er binnen het plangebied 7 woningen gesitueerd. Gelet op de afstand tot de buisleidingen en de tussen de buisleidingen en het plangebied gelegen functies, kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante effecten heeft op de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de buisleidingen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Onder zelfredzaamheid kunnen twee opties worden beschouwd: vluchten of schuilen. Door de drukgolf die wordt veroorzaakt bij een explosie is schuilen niet effectief. Daarom wordt bij het bepalen van de zelfredzaamheid bij aardgasleidingen alleen gekeken naar vluchtmogelijkheden.

Voor de toekomstige bewoners van het plangebied kan er vanuit worden gegaan dat ze zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Vanuit het plangebied zijn ook voldoende mogelijkheden om van een eventuele ramp af te vluchten.

Gesteld kan worden dat qua zelfredzaamheid er in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om te vluchten bij een eventuele ramp.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden en beperken rampscenario;
2. Inrichting van het gebied om bestrijding te faciliteren.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaats vindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kan de fakkel niet door de brandweer geblust worden. Er wordt gewacht tot het ingeblokte leidingsdeel leeg is gelopen. Gelet op op de grote afstand van het plangebied tot de leidingen kan worden aangenomen dat bij een calamiteit ter plaatse van het plangebied geen significant negatieve effecten zullen optreden.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' speelt hierin een rol.

Bereikbaarheid calamiteit en bluswatervoorziening

Het plangebied is op een goede manier te bereiken. Vanaf de brandweerpost te Vorden kan de brandweer in geval van een ramp snel ter plaatse zijn. Het plangebied is vanaf twee zijden (Ruurloseweg en Eikenlaan) bereikbaar.

Navraag bij de brandweer Achterhoek West laat zien dat er in de omgeving van het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Op navolgende afbeelding zijn met een blauwe cirkel aanwezige brandkranen weergegeven en met een blauwe ster een aanwezige geboorde put (minimale capaciteit 60 m³/uur).



Afbeelding 6.3: situering bluswatervoorzieningen omgeving plangebied (bron: Brandweer Achterhoek West)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vorm geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

6.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Bedrijven welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied kunnen een beperking opleveren voor de (gewijzigde) invulling van dat gebied. Hiervan is sprake indien de invulling plaatsvindt met milieugevoelige functies, zoals woningen.

Situatie plangebied

Met uitzondering van een museum/kerk (Ruurloseweg 101) en een vakantiegroepshotel in het voormalige klooster (Ruurloseweg 99) zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven/inrichtingen aanwezig. Op grond van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering (2009)" wordt aan een kerk een indicatieve hindercontour van 30 meter toegekend en aan een museum en hotel een contour van 10 meter. Het plangebied is op een grotere afstand van deze inrichtingen gesitueerd.

Conclusie

In de omgeving aanwezige bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

6.2 Waterhuishouding

6.2.1 Beleidskader

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Bronckhorst is het bij herinrichtingsplannen zoals onderhavig plan niet toegestaan om hemelwater te lozen op het DWA-stelsel.

Het infiltratie- of afkoppelsysteem moet voldoen aan een minimale bergingseis die vanuit het Waterschap Rijn en IJssel is overgenomen (bron: Veilig water in de stad). De gemeente Bronckhorst gaat daarbij wel uit van een minimale ontwerpbui van $T=10+10\%$. Dit betekent in deze gemeente een statische berging van 20 mm. Het infiltratiesysteem krijgt geen overloop naar het gemeentelijk riool. Bij heviger buien dient water zoveel mogelijk op eigen terrein geborgen te worden waarbij dat oppervlakkig mag.

Waterschapsbeleid

Het waterschap Rijn en IJssel heeft de handreikingen “Duurzaam en veilig water in de stad” en “Handreiking Watertoetsprocedure en standaard waterparagraaf voor Bestemmingsplannen” beschikbaar gesteld.

Vanuit het waterschap wordt gesteld dat het watersysteem een robuust systeem moet zijn. Hierbij gaat het om de situatie ‘Van verhard naar verhard’ met een oppervlak tussen 500 en 2.500 m².

- Minimaal 10mm statische berging.
- Geen extra berging noodzakelijk mits overlaat uit RWA stelsel op de zelfde watergang komt als voorheen de gemengde overstort zat.
- Als RWA uitlaat op een andere watergang uitkomt dan zal op basis van de capaciteit van het ontvangende water de waterberging berekend moeten worden (standaard bui 10+10% vertraagd afvoeren).

6.2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is een groot gedeelte van het plangebied verhard. Qua waterhuishouding geldt dat zowel onder de Ruurloseweg als de Eikenlaan een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

6.2.3 Ontwikkelingen

In de toekomstige situatie zal de bestaande bebouwing verwijderd worden en worden er 7 woningen ontwikkeling inclusief tuinen. Om aan het gemeentelijk beleid te voldoen dient er ca. 18 m³ waterberging gerealiseerd te worden. Mogelijkheden hiertoe zijn er onder andere onder de opritten van de woningen (bijvoorbeeld infiltratiekratten).

6.2.4 Overleg

Met het Waterschap (in het kader van de Watertoets en het vooroverleg) en de gemeente zal ten aanzien van de nader uit te werken waterbergingsmethode in overleg getreden worden.

De opstelde Watertoets, waarin een en ander nader uitgewerkt is, is als bijlage 3 opgenomen.

6.3 Archeologie en cultuurhistorie

6.3.1 Archeologie

Kader

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond in wil, moet archeologisch (voor)onderzoek doen en de kosten daarvan op zich nemen. Ook als het onderzoek uiteindelijk tot een opgraving leidt.

Situatie plangebied

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is in 2009 voor de locatie een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek een hoge archeologische verwachtingswaarde. Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen en bleek de bodemopbouw verstoord.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt vanwege het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologisch resten geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zonder bezwaar kan worden uitgevoerd.

Het volledige onderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd.

6.3.2 Cultuurhistorie

Ondanks dat er in de omgeving van het plangebied meerdere cultuurhistorische objecten aanwezig zijn (kerk, klooster, pastorie, begraafplaats), gelden er voor het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden welke in acht genomen moeten worden.

6.4 Flora en fauna

Kader

De bescherming van de Nederlandse natuur is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 - gebiedsbescherming - en de Flora en Faunawet - soortenbescherming.

De Natuurbeschermingswet 1998 stelt dat activiteiten (zoals ruimtelijke ontwikkelingen, die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied), door Gedeputeerde Staten beoordeeld moeten worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een vergunningsaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling gewenst. Daarnaast kunnen gebieden bescherming genieten indien de gebieden onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten en is op 1 april 2002 in werking getreden. Een aantal zeldzame en/ of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en Faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Situatie plangebied

Vanwege de voorgenomen sloop van de aanwezige bebouwing en de herontwikkeling van het plangebied is in 2014 door Aveco de Bondt een verkennend flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat in de bebouwing in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten vleermuizen en nestlocaties van gierzwaluw en huismus niet bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluw en huismus dient te worden uitgevoerd om vast te stellen of daadwerkelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten voorkomen in de bebouwing. Wanneer vaste rust- en verblijfplaatsen van één of meerdere van deze soorten worden aangetroffen, is het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten, anders dan vleermuizen, gierzwaluw en huismus worden niet verwacht.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Aangezien beschermde soorten als vleermuis, huismus en gierzwaluw op basis van het verkennend onderzoek niet konden worden uitgesloten, is door Tuitert Natuuronderzoek in 2015 een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten en conclusies naar voren gekomen:

- In het plangebied zijn geen kraamkolonies en/of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De ingreep leidt derhalve niet tot een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.
- In het plangebied zijn geen essentiële vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen aanwezig. De ingreep leidt derhalve niet tot een aantasting van essentiële vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen.
- In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden van de broedvogelsoorten gierzwaluw en huismus aangetroffen. De ingreep leidt derhalve niet tot een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw en de huismus.
- Voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is geen ontheffing op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennende en aanvullende ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat negatieve effecten ten aanzien van de flora en fauna niet aanwezig zijn.

6.5 Leidingen

Aangrenzend aan het plangebied (oostzijde) is een nutsgebouw aanwezig. Dit gebouw zal worden gehandhaafd en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente Bronckhorst heeft ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarbij overeengekomen is dat alle gemeentelijke kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Derhalve kan gesteld worden dat voor de gemeente de uitvoering van dit bestemmingsplan economisch haalbaar is. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd.

De uitgebreide procedure duurt zes maanden en kan worden verlengd met zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerp. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij het Waterschap Rijn en IJssel advies ingewonnen over onderhavige ontwikkeling. Op 19 januari 2015 heeft het Waterschap positief geadviseerd.

Inspraak/zienswijzen

De mogelijkheid bestaat tot het formeel kenbaar maken van zienswijzen. Hiertoe wordt het ontwerp van het te nemen besluit van de gemeente, met de daarop betrekking hebbende stukken voor zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan tijdens deze periode zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Te zijner tijd wordt in het besluitdocument, of in een separate bijlage bij het besluitdocument, nader ingegaan op eventueel ingediende zienswijzen.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 6 Aanvullend flora en fauna onderzoek