



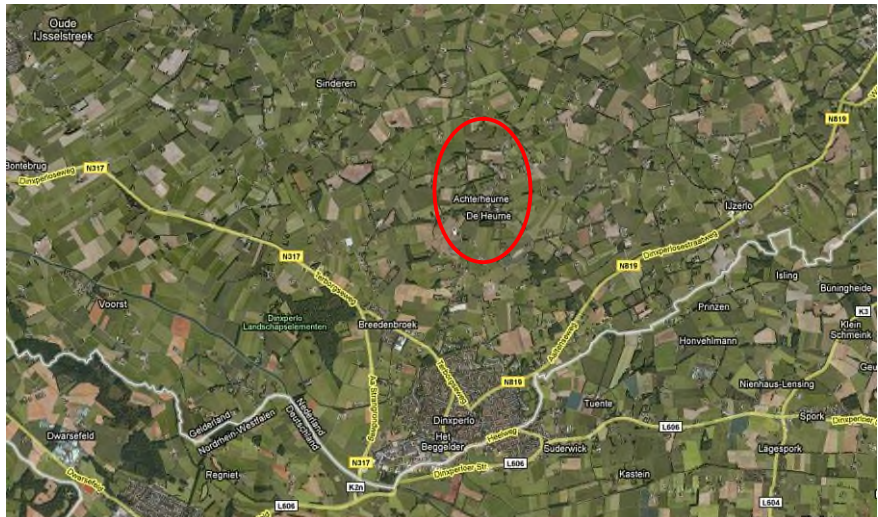
## **GEMEENTE AALTEN**

**Bestemmingsplan Kern De Heurne 2010**

**Toelichting**

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Aanleiding .....	3
1.2.	Ligging & begrenzing plangebied.....	3
1.3.	Vigerende plannen .....	4
1.4.	Leeswijzer .....	5
<b>2.</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>6</b>
2.1.	Ontstaansgeschiedenis .....	6
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	6
2.3.	Functionele structuur.....	6
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>8</b>
3.1.	Rijksbeleid .....	8
3.2.	Provinciaal beleid .....	8
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	10
<b>4.</b>	<b>ONTWIKKELING WONINGBOUW DE HEURNE .....</b>	<b>12</b>
4.1.	Klankbordgroep.....	12
4.2.	Stedenbouwkundig plan .....	13
4.3.	Bebouwing .....	15
4.4.	Ontsluiting en parkeren .....	16
4.5.	Groen en water .....	17
4.6.	Beeldkwaliteit.....	17
4.7.	Fasering.....	19
<b>5.</b>	<b>MILIEU- &amp; OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>20</b>
5.1.	Bodem .....	20
5.2.	Geluid .....	23
5.3.	Externe veiligheid.....	24
5.4.	Luchtkwaliteit .....	26
5.5.	Geur.....	27
5.6.	Milieuzonering .....	28
5.7.	Flora & fauna .....	29
5.8.	Archeologie .....	31
5.9.	Waterhuishouding .....	33
<b>6.</b>	<b>JURIDISCH PLAN.....</b>	<b>40</b>
6.1.	Indeling .....	40
6.2.	Bebouwing .....	41

6.3.	Artikelsgewijze bespreking .....	41
<b>7.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>8.</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>47</b>
8.1.	Inspraak en overleg.....	47
8.2.	Zienswijzen .....	47



Ligging kern De Heurne in groter verband  
Bron: <http://maps.google.nl>

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding**

In het kader van de in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplichte tienjaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen worden de vigerende (geldende) bestemmingsplannen binnen de gemeente Aalten herzien, zo ook voor De Heurne.

Voor de kern De Heurne heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Dinxperlo op 24 maart 1983 een bestemmingsplan vastgesteld. Voor alle verdere (kleine) uitbreidingen is vervolgens een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit heeft geleid tot een lappendeken aan regelingen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in één overzichtelijke juridisch/planologische regeling voor de kern De Heurne. Tevens wordt aan de noordoostzijde van de kern, in aansluiting op de laatste uitbreiding De Riete, een nieuw gebied in ontwikkeling genomen voor woningbouw om aan de behoefte aan nieuwe woningen te voldoen. Het plan hiervoor zal in onderhavig bestemmingsplan meegenomen worden.

Middels onderhavige herziening van het bestemmingsplan wordt een actuele en eenduidige juridisch/planologische regeling vastgelegd die voor alle kernen binnen de gemeente Aalten gelijk is.

### **1.2. Ligging & begrenzing plangebied**

#### *Ligging*

De kern De Heurne bevindt zich op zo'n twee kilometer ten noorden van Dinxperlo, één van de twee hoofdkernen van de gemeente Aalten in de Achterhoek. De grens met Duitsland bevindt zich ook slechts enkele kilometers ten zuiden van het plangebied.



Globale begrenzing plangebied kern De Heurne (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de zuidoever van de watergang ten noorden van de woningen aan de noordzijde van De Riete. Aan de oostzijde loopt de plangrens grotendeels gelijk met de Keizerweg, enkel de kavel ter hoogte van Keizerweg 1 valt binnen het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Spekkendijk en langs de achterzijde van de percelen ten zuiden van diezelfde Spekkendijk. Aan de zuidwestzijde van het plangebied loopt de zuidelijke grens steeds verder weg van de Spekkendijk. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het midden van de Lage Heurnseweg.

### 1.3. Vigerende plannen

In het plangebied van de kern De Heurne vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan De Heurne 1982	24 maart 1983	7 november 1983
Bestemmingsplan De Heurne 1987-I	28 januari 1988	15 april 1988
Bestemmingsplan De Heurne Spekkendijk 1996	23 januari 1997	13 mei 1997

Bestemmingsplan De Riete 1996 (De Heurne)	3 oktober 1996	25 april 1997
Wijziging Bestemmingsplan De Riete 1996 (De Heurne)	28 mei 1998	8 december 1998
Bestemmingsplan De Heurne, Spekkendijk 2006	23 januari 2007	28 augustus 2007

Onderhavig bestemmingsplan vervangt tevens alle overige vrijstellingsbesluiten en wijzigingsplannen.

#### **1.4. Leeswijzer**

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen uitbreiding van De Heurne beschreven;
- In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

De ontwikkeling van De Heurne is veel minder ingrijpend dan die van Dinxperlo. Op de kaart uit 1867 was er al sprake van een Voor Heurne, Middel Heurne en Achter Heurne, maar een echte kern was er toen nog niet.

Ter hoogte van het vroegere Middel Heurne is de huidige kern ontstaan. Eerst ontstaat er een concentratie van bebouwing langs de Lage Heurnseweg. Halverwege de 20<sup>e</sup> eeuw komt er meer bebouwing langs de D.H. Keuperweg en de Spekkendijk. Later zijn er twee planmatige uitbreidingen geweest: eerst het Koopsbroeck (begin jaren '80) en De Riete in de jaren '90. Ook is er in die periode een aantal woningen gebouwd aan de zuidkant van de Spekkendijk.



voorzieningen

- detailhandel
- zakelijke dienstverlening
- school
- maatschappelijke voorziening
- zorgvoorziening
- kerk
- begraafplaats
- sportvoorziening
- (voormalige) s.v.r. camping
- camperplaats
- toeristische attractie
- h horeca gelegenheid

### 2.2. Ruimtelijke structuur

De Heurne ligt op ca. 2 km ten noorden van de kern Dinxperlo. Hoewel een groot deel van het buitengebied ook tot de buurtschap De Heurne wordt gerekend, ligt de "kern" van De Heurne ten oosten van de Lage Heurnseweg.

De kern wordt gevormd door de bebouwing langs de Lage Heurnseweg en een aantal zijstraten: de Spekkendijk, D.H. Keuperweg en De Riete. Koopsbroeck is een kleine "inbreiding" uit de jaren '80.

Kenmerkend voor De Heurne is de gegroeide dorpsstructuur. De bebouwingsdichtheid is laag, de woningen staan op ruime kavels. De kern is heel transparant; in oost-west richting kijk je als het ware dwars door de kern heen. Er is een sterke verwevenheid met het landelijke gebied eromheen. Overal in de kern ervaar je het buitengebied. De kern wordt gemarkeerd door de Protestantse kerk. Daarachter ligt een kleine camping. Aan de andere kant van de camping ligt de jongste uitbreiding De Riete.

### 2.3. Functionele structuur

De Heurne kent weinig voorzieningen. In het midden van de kern ligt de kerk. Er is een basisschool, die - opvallend - aan de buitenkant van de kern ligt, verscholen achter het bosje. Verder zijn er een camperplaats en aan de noordkant een horeca-gelegenheid (Deze horecagelegenheid maakt overigens geen deel uit van dit bestemmingsplan). Op enige afstand ligt een sportveld.

#### *Verkeersstructuur*

De Lage Heurnseweg vormt de belangrijkste wegverbinding in het dorp. Deze weg vormt tevens de westelijke begrenzing van het plan. De Spekkendijk en de D.H. Keuperweg vormen de dwarsverbinding met de Keizerweg aan de oostzijde van De Heurne. De twee uitbreidingen van



het dorp, Koopsbroeck en De Riete, vormen (nog) geen doorgaande wegverbinding.

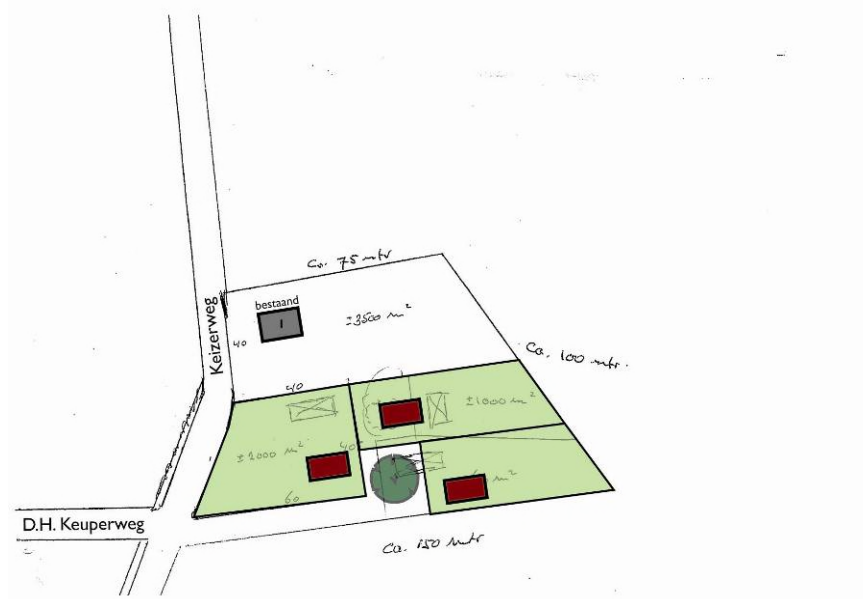
### *Nieuwe ontwikkelingen*

Aan de oostzijde van het buurtschap is een kleinschalige woninguitbreiding voorzien, onder andere ter hoogte van de huidige camping. Deze camping is in onderhavig bestemmingsplan als zodanig opgenomen met wijzigingsbevoegdheid naar Wonen. De beschrijving van de gehele woninguitbreiding aan de oostzijde is in hoofdstuk 4 terug te vinden. Onderdeel van deze uitbreiding is de realisering van één nieuwe woning aan de noordzijde van de Keizerweg 4-4a.



locatie Keizerweg 1

Ter hoogte van de Keizerweg 1 is sprake van een naderende beëindiging van een agrarisch bedrijf. Naast de woonbestemming ter hoogte van het bestaande woonhuis is binnen de omringende tuinbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen. Dit maakt de realisering van maximaal drie vrijstaande woningen mogelijk. De hieronder weergegeven schets geeft een mogelijke ontwikkelingsrichting aan.





### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1. Rijksbeleid**

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

#### *Nota Ruimte*

In de meer landelijke gebieden van Nederland vraagt een aantal ontwikkelingen om een adequaat, deels ruimtelijk, antwoord. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven af door onder meer de vermindering van de productieondersteuning die past bij het streven naar een verdergaande liberalisering van de wereldmarkt. Een aanzienlijk aantal bedrijfsgebouwen komt naar verwachting leeg te staan en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden neemt af. De 'blijvende' bedrijven zullen doorgroeien, zich naar verwachting organiseren in robuuste agrarische en agrofoodcomplexen of hun economische activiteiten verbreden.

Het kabinet creëert in de nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Het gaat er daarbij om de middelen en de inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapsontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

#### **3.2. Provinciaal beleid**

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat

bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

### *Streekplan Gelderland 2005*

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Eén van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten is een aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Het Gelders kwalitatieve woonbeleid richt zich met name op een aanbod van woningen en woonmilieus dat aansluit bij de voorkeur van de bewoners: de juiste woningen, op de juiste plaats en op het juiste moment.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur is de kern De Heurne rondom ingesloten door multifunctioneel gebied. Op deze gebieden is geen specifieke provinciale sturing gericht.

### *Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking*

Bij de kern De Heurne is, ter uitvoering van dit streekplan, een "zoekgebied kleine kernen" opgenomen ten behoeve van woningbouw. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit zoekgebied op 12 december 2006 vastgesteld bij de Streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking".

Bij kleine kernen en buurtschappen is alleen een symbolische aanduiding aangegeven. In veel gevallen zal het hierbij dan niet eens gaan om een aaneengesloten gebied dat wordt ontwikkeld. Gemeenten moeten de ruimte hebben om - uitgaande van de aanwezige kwaliteiten in en rond kleine kernen en buurtschappen - maatwerk te realiseren met in acht neming van de gestelde beleidskaders. Bij de toepassing van de ruimte die nu wordt geboden, gaat de provincie er wel vanuit dat het aandeel van de centrumkern(en) in de gemeente tenminste op een gelijk niveau wordt gehouden uit het oogpunt van bereikbaarheid en handhaving van het voorzieningenniveau.



*Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur*



*Zoekzones deeluitwerking Regio Achterhoek*

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### *Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne*

In juli 2007 heeft de gemeente Aalten de structuurvisie van Dinxperlo en De Heurne uit 2004 laten actualiseren. De reden om de Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne te actualiseren ligt in de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2005. De opzet van de visies is vergelijkbaar, maar de Aaltense Toekomstvisie was op een aantal punten meer gedetailleerd.

Kenmerkend voor De Heurne is de transparante structuur. Nagenoeg overal in het dorp is er een verwevenheid tussen dorp en landschap. Dit is een bijzondere kwaliteit die bewaard dient te blijven. Voor de leefbaarheid van het dorp is het wenselijk dat er woningen kunnen worden gebouwd voor de lokale behoefte.

Aan de Spekkendijk kunnen zes vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarnaast zijn er enkele initiatieven van particulieren voor de bouw van een woning, onder meer aan de Lage Heurnseweg en de D.H. Keuperweg.

Van de jongste uitbreiding De Riete is alleen fase 1 uitgevoerd. In de opzet was destijds ook een 2<sup>e</sup> fase bedacht, aansluitend aan het huidige buurtje. Deze is niet uitgevoerd vanwege de woningbouwcontingentering en de milieucirkel van een agrarisch bedrijf.

De mogelijke beëindiging van de s.v.r. camping die midden in de kern ligt opent nieuwe mogelijkheden. In de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van De Heurne wordt gebruik gemaakt van deze plek. Bijgaande tekening geeft een beeld van de ruimtelijke capaciteit in het dorp, het is geen gedetailleerd uitgewerkte inrichtingstekening. De ontwikkelingen in De Heurne blijven geconcentreerd aan de oostkant van de Lage Heurnseweg. In de visie wordt voortgebouwd op de karakteristieke ruimtelijk structuur, gekenmerkt door losse bebouwing, veel open ruimte en groen en doorlopende wegen. Het noordelijk deel van De Riete wordt doorgetrokken tot aan de Keizerweg. Aan de zuidkant van De Riete is ook ruimte vrij gelaten voor een aansluiting. Deze doorgang is echter te smal voor een weg voor gemotoriseerd verkeer. In plaats daarvan kan een nieuwe weg worden aangelegd ter plaatse van de ingang van de voormalige camping.



In deze opzet is ruimte voor verschillende woningtypen en voor kavels die variëren in grootte. Gestreefd wordt naar een blijvende verwevenheid van het dorp en het landschap. Dit gebeurt door het opnemen van twee groengebieden centraal in het uitbreidingsplan en de situering van vrijstaande woningen op zeer ruime kavels aan de kant van de Keizerweg, in combinatie met de bestaande boerderij op nummer 4/4a. De Keizerweg zelf blijft de uitstraling van een landelijke weg houden,

onder meer door het handhaven van de sloot langs de weg. De sloot kan een functie krijgen voor de waterberging, net zoals de groengebieden in het plan.

In de situatie, zoals weergegeven op bijgaande schets, is ruimte voor 53 nieuwbouwwoningen (waarvan 23 rijenwoningen, 16 halfvrijstaande en 14 vrijstaande woningen). Op deze wijze blijft de dorpsstructuur van De Heurne en de verwevenheid met het landelijke gebied bewaard en herkenbaar. De structuur kan worden versterkt door de bestaande waterlopen beter zichtbaar te maken, bijvoorbeeld door beplanting. De beken markeren de noord- en zuidrand van de kern.

De Woonvisie 2010 tot 2020 constateert dat er behoefte is aan 160 woningen voor alle kleine kernen en het buitengebied. De in dit plan neergelegde bouwcapaciteit voorziet deels in de behoefte van het dorp Dinxperlo. Voor deze locatie wordt er vanuit gegaan dat ca. 27 woningen worden gebouwd voor de behoefte van Dinxperlo.

#### *Duurzaamheid / Aanpasbaarheid*

De gemeente Aalten streeft dat in principe alle nieuwbouw al een nulredenwoning wordt uitgevoerd. Op het gebied van duurzaam bouwen heeft de gemeente ingezet op het 'actieve niveau'. Dit betekent dat – uiteraard naast de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2006 – de basismaatregelen en kostenneutrale verdergaande dubomaatregelen van het Nationaal Pakket Woningbouw (NPW) moeten worden opgenomen. Dit betekent dat – uiteraard naast de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2006 – de basismaatregelen en kostenneutrale verdergaande dubomaatregelen van het Nationaal Pakket Woningbouw (NPW) moeten worden genomen. Verder worden in bij een bouwplan 10% extra energiebesparende maatregelen boven de energieprestatienorm geëist. Op het gebied van keuzevrijheid en zeggenschap wordt opgemerkt dat dit project via vrije kaveluitgifte wordt gerealiseerd. Dit betreft de minimale vorm van particulier opdrachtgeverschap.

Bij de kavelverkoop worden de genoemde aspecten van duurzaamheid en aanpasbaarheid vastgelegd. Slechts indien blijkt dat een bouwplan aan deze eisen voldoet, vindt de overdracht van de kavel plaats.

## 4. ONTWIKKELING WONINGBOUW DE HEURNE

De algemene doelstelling van het project “Ontwikkeling woningbouw De Heurne” is het realiseren van circa 50 woningen in het plangebied in het gebied gelegen tussen de achterzijde van de bebouwing aan de Lage Heurnseweg en de Keizerweg. Hierbij wordt uitgegaan van een gedifferentieerd en op de behoefte afgestemd woningaanbod.



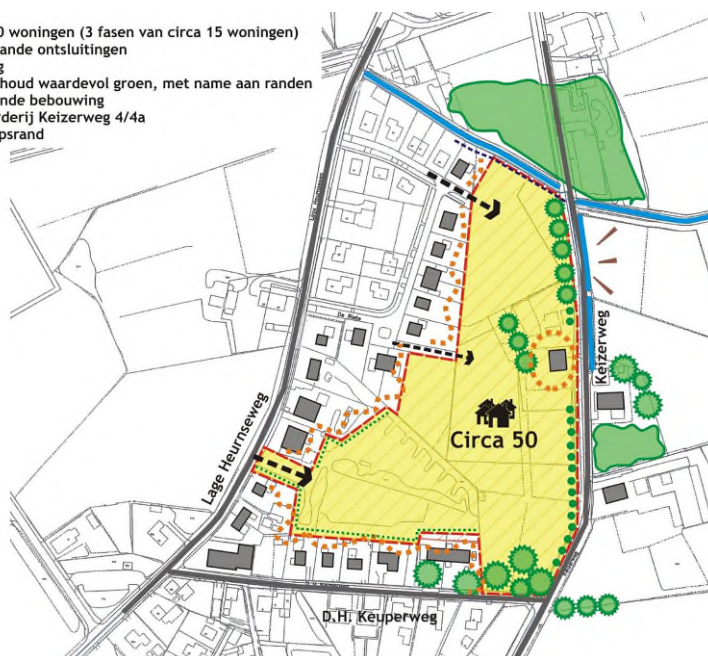
*plangebied ontwikkeling  
woningbouw De Heurne*

Op de hiernaast afgebeelde luchtfoto is het plangebied globaal weergegeven. Het plangebied is ruim 2,5 hectare groot. Binnen de grenzen van het plangebied moet de projectopgave worden gerealiseerd. Het is hierbij de bedoeling de woningbouw in een nader te bepalen fasering te realiseren. Vooralsnog wordt uitgegaan van een realisering in drie delen. Dit vraagt om een afstemming met de daadwerkelijke woningbehoefte en het stedenbouwkundig plan.

### 4.1. Klankbordgroep

De planontwikkeling is gestart met de ontwikkeling van een stedenbouwkundig schetsontwerp in samenwerking met een klankbordgroep. Vertrekpunt daarbij vormde de startnotitie woningbouw De Heurne met daarin de te hanteren randvoorwaarden aan de planontwikkeling. Onderstaande afbeelding geeft deze randvoorwaarden gedeeltelijk weer. Daarnaast is de inhoud van de startnotitie verwerkt in de onderhavige toelichting.

Realisering circa 50 woningen (3 fasen van circa 15 woningen)  
Aanhaken op bestaande ontsluitingen  
Inpassen watergang  
Zoveel mogelijk behoud waardevol groen, met name aan randen  
Afstemming bestaande bebouwing  
Inpassen woonboerderij Keizerweg 4/4a  
Aantrekkelijke dorpsrand



*afbeelding startnotitie*

De klankbordgroep heeft het college van burgemeester en wethouders geadviseerd over de verdere uitwerking van het plan. Mede op basis van deze adviezen heeft het college een voorlopig stedenbouwkundig plan

opgesteld. Dit plan vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan.

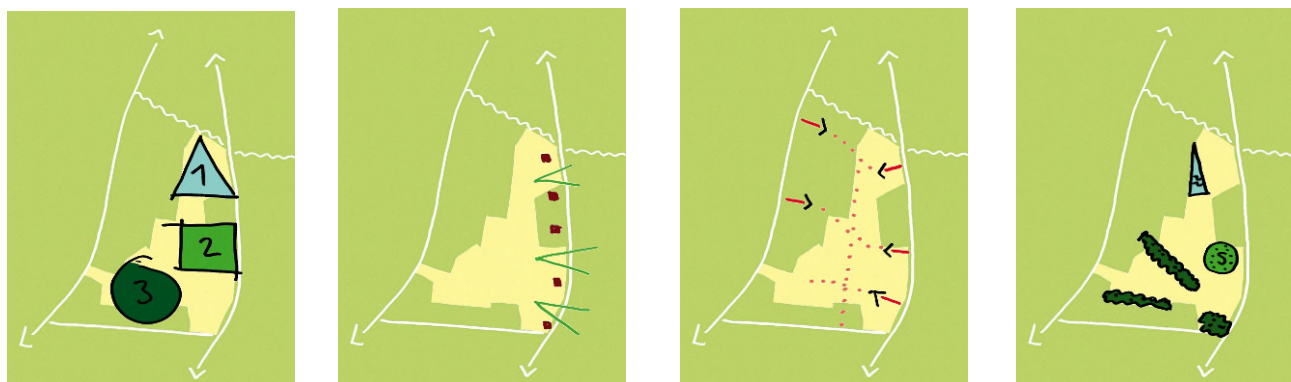
#### 4.2. Stedenbouwkundig plan

Het vertrekpunt bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan was dat de uitbreiding enerzijds een goede aanhechting krijgt op De Heurne en anderzijds een zorgvuldige overgang naar het landschap creëert. De min of meer bestaande informele inbedding in het buitengebied is een te koesteren eigenschap.

Om het bovenstaande te bereiken is door de klankbordgroep een aantal uitgangspunten geformuleerd die ten grondslag liggen aan het plan en eveneens gelden bij de verdere uitwerking. Deze betreffen:

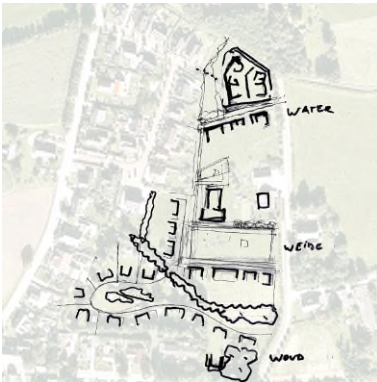
- De vormgeving van de rand: uitgangspunt is een losse opzet met doorzichten naar het landschap.
- Groen: gevarieerd aanbod binnen het plangebied met gebruikmaking van bestaande elementen. Dit betreft het zoveel mogelijk inpassen van waardevolle houtwallen bij de camping. Daarnaast biedt de omgeving aanknopingspunten met een wadi in de buurt van de bestaande watergang en een speelveld nabij de omliggende weilanden.
- De ontsluiting: voor snelverkeer enkel toegang vanaf de Keizerweg en geen doorsteken naar de Lage Heurnseweg via De Riete. Voor langzaam verkeer wel deze doorsteken maken.
- Hoofdopzet en fasering: geen grote uitbreidingswijk, maar een opdeling in kleine woonclusters. Hierbij is een koppeling mogelijk met de gedachte fasering, dus drie afzonderlijke delen maken.

afbeeldingen uitgangspunten



De basis voor de ruimtelijke opzet ligt in een opdeling van het plangebied in drie hofjes. Aan de noordzijde is dit het “wonen aan de watergang/wadi” (waterhof) en ter hoogte van de camping is dit “wonen in het bos” (boshof). Daartussen ligt het deelgebied met “wonen aan de weide” (weidehof). Deze sferen zijn verankerd in de openbare ruimte. Daarbinnen komen woningen die vormgegeven zijn in een Heurnse typologie. De paragraaf beeldkwaliteit gaat hier nader op in.





eerste schets, concept drie hofjes

Bovengenoemde thema's zijn nadrukkelijk gebaseerd op de aanwezige ruimtelijke opbouw rondom het plangebied, zoals omschreven in de uitgangspunten. Hierdoor ontstaat een min of meer vanzelfsprekende, enigszins organische groei van het dorp. Alhoewel de hoofdontsluiting voor alle drie de deelgebieden plaatsvindt vanaf de Keizerweg, leggen enkele langzaam verkeersverbindingen de koppeling met het bestaande dorp.

Een zorgvuldige afstemming op de bestaande bebouwing is een belangrijk aandachtspunt geweest bij de planontwikkeling. Waar mogelijk is ruimte gecreëerd (ter hoogte van de wadi) en zijn groenstroken opgenomen. Met name voor het gebied ter hoogte van de camping dient de vormgeving van de erfgrenzen bij de verdere uitwerking aandacht te krijgen. De voorkeur gaat hier uit naar een houtwal of een stevige haag als grens tussen bestaand en nieuw. Ook de maatvoering van bouwhoogtes en –massa's is zorgvuldig afgestemd op de bestaande situatie.



Stedenbouwkundig plan



wonen bij het water



wonen aan de weide



wonen in het bos



### 4.3. Bebouwing

De bebouwing bestaat uitsluitend uit grondgebonden woningen waarbij als leidraad de volgende verdeling is aangehouden:

Woningcategorie	Aandeel (percentage)	Prijsindicatie	Kavelgrootte
goedkope koop (rijwoningen)	circa 50%	< € 172.000,-	± 150 m <sup>2</sup>
Betaalbare/middeldure koop (2-1 kapwoning)	circa 25%	≤ € 250.000,-	vanaf 225 m <sup>2</sup>
Vrije sector (vrijstaand)	circa 25%	> € 250.000,-	vanaf 350 m <sup>2</sup>

In totaal zijn in het stedenbouwkundig plan 53 woningen opgenomen, met de volgende verdeling:



Waterhof

Waterhof (circa 14 woningen)

- 3 rij (goedkoop, 21%)
- 6 2/1 kap (betaalbaar, 43%)
- 5 vrijstaand (vrije sector, 36%)



Weidehof

Weidehof (circa 18 woningen)

- 8 rij (goedkoop, 44%)
- 6 2/1 kap (betaalbaar, 33%)
- 4 vrijstaand (vrije sector, 23%)



Boshof

Boshof (circa 21 woningen), kan eerst rond ca. 2020 worden ontwikkeld.

- 9 rij (goedkoop, 42%)
- 6 2/1 kap (betaalbaar, 29%)
- 6 vrijstaand (vrije sector, 29%)

Bovenstaand woningbouwprogramma komt –voor de korte en lange termijn- overeen met de huidige woningbehoefte in de kern De Heurne en het dorp Dinxperlo. Zo is gebleken uit een recente enquête uitgevoerd door de gemeente Aalten. Rekening houdend met bovenstaand schema dient eventueel een deel van de betaalbare woningen omgezet te worden naar een goedkope categorie. Voortschrijdend onderzoek en inzicht kan echter tot bijstelling van het woningbouwprogramma leiden. Het stedenbouwkundig plan is dusdanig flexibel dat kavels (deels) ook voor andere typen woningen kunnen worden uitgegeven. De basis ligt in de aangegeven uit te geven gronden rondom de sfeerbepalende openbare ruimten. Daarbinnen kunnen verschillende woningtypen een plek krijgen.

Uitgangspunt voor de maximale bouwhoogte is anderhalve reguliere woonlaag met een kap. Deze maat sluit aan op de bestaande bebouwing met overwegend één laag met een kap en enkele huizen met twee lagen een kap. Eveneens is dit een passende maat voor de rand van het plangebied op de overgang naar het landschap. Het streven is binnen het

plangebied een afwisseling te krijgen van woningen met één en anderhalve laag met een kap.

#### 4.4. Ontsluiting en parkeren

Alle wegen binnen het plangebied krijgen een inrichting als 30-km gebied. De ontsluiting van alle deelgebieden vindt plaats via de Keizerweg waarbij deelgebied 1 (waterhof ) en deelgebied 2 (weidehof) door een lus aan elkaar zijn gekoppeld. Deelgebied 3 (boshof) krijgt een insteekweg met een keevoorziening. Alle drie de deelgebieden zijn met elkaar verbonden voor langzaam verkeer. Daarnaast komen er aan de westzijde twee l.v. doorsteken naar De Riete en één aan de zuidzijde naar de D.H. Keuperweg.

Het basisprofiel van de wegen bestaat uit een in klinkers gestrate rijloper van 4,50 m breed. Aan weerszijden daarvan ligt een strook van 0,50 m uitgevoerd in grasbeton. Wanneer sprake is van parkeervakken (langs/haaks) worden deze eveneens uitgevoerd in klinkers.

Het aantal parkeerplaatsen is berekend aan de hand van de door het CROW geadviseerde normen volgens de ASVV. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat De Heurne behoort tot het niet stedelijke gebied en dat het gelegen is in de zone 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel geeft de parkeernormen weer die op het plangebied van toepassing zijn:

Parkeernormen			
Woningcategorie	Min.	Max.	
Sociale huur	1,4 p.p.	1,7 p.p.	per woning
Goedkope koop	1,4 p.p.	1,7 p.p.	per woning
Betaalbare koop	1,8 p.p.	1,9 p.p.	per woning
Vrije kavels (dure koop)	2,0 p.p.	2,2 p.p.	per woning

Uit de eerder genoemde woningverdeling en de hierboven opgenomen parkeernormen volgt een parkeerbehoefte van minimaal 90 parkeerplaatsen, als volgt verdeeld over de drie deelgebieden:

- waterhof (24 p.p.)
- weidehof (30 p.p.)
- boshof (36 p.p.)

De vrijstaande en 2/1 kap woningen beschikken over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf aangezien zij voor de garage een oprit krijgen met een lengte van minimaal 10 m. Daarnaast zijn in totaal 52 langs- en haaksparkerplaatsen opgenomen en kan eveneens op de weg zelf geparkeerd worden. Hiermee rekening houdend biedt het plangebied ruimte aan minimaal 112 parkeerplaatsen en wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

#### 4.5. Groen en water

Ongeveer 20% van het plangebied bestaat uit groen en water. Het grootste deel bestaat uiteraard uit de beeldbepalende 'woonsfeer' per deelgebied (water, weide en bos). Het groen is zodanig over het plangebied verdeeld dat elke kavel zo veel mogelijk van deze kwaliteit kan profiteren.

Het water binnen het plangebied is voornamelijk aan de randen gesitueerd. De A-watrgang aan de noordzijde blijft gehandhaafd en wordt als overstortmogelijkheid benut binnen het watersysteem van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast vindt een opwaardering van de bestaande sloten langs de oostgrens plaats zodat daar in hoofdzaak de benodigde waterberging kan geschieden.

Binnen het plangebied komt een nader te bepalen aantal wadi's, in ieder geval ter hoogte van deelgebied 1, met een overloop naar de hierboven genoemde sloten. Via een molgoot in de wegen en paden in het plangebied komt het water in deze wadi's terecht. Daarnaast komt er een verplichting voor de eigenaren van de woningen zelf zorg te dragen voor infiltratie van 35 mm op eigen terrein. Voor het overige worden de aanbevelingen uit het in hoofdstuk 5 opgenomen onderzoek naar de waterhuishouding in acht genomen.

#### 4.6. Beeldkwaliteit

Algemeen uitgangspunt is een rijke variatie in woningen, terwijl de vormgeving van de openbare ruimte juist rust uitstraalt. Alhoewel geen specifieke bouwstijl wordt nagestreefd, is de Heurnse typologie leidend. Een eigentijdse interpretatie daarvan is ook mogelijk. Deze typologie is uitgewerkt in de hieronder opgenomen beeldkwaliteitseisen. Andere door de klankbordgroep vastgestelde trefwoorden voor de gewenste beeldkwaliteit zijn: aansluiting bij het dorp, dorps, landelijk, degelijk, eerlijk huis, traditie en een zorgvuldige detaillering.



*Heurnse typologie en referentiebeelden*

Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing in alle drie de deelgebieden gelden de volgende spelregels:

- Toepassing van kappen, beperkt tot de traditionele kapvormen zadeldak, schildkap en mansardekap. De hellingshoek varieert, maar bedraagt minimaal 25°.
- Verschillend metsel- en voegwerk in verschillende steenformaten/soorten.
- Lage goothoogte (max. 4 m.) en hoge kap (max. 10 m.). Enkel bij verbijzonderingen (topgevels) of bebouwingsaccenten is twee lagen met een kap toegestaan (goot 6, nok 12 m.)
- Toevoegen van extra's, vormgegeven binnen de architectuur van de woning: veranda, erker, balkon, dakkapel, gemetselde schoorsteen, glas in lood, luiken. Of verbijzonderingen in het metselwerk zoals rollagen
- Voor rijwoningen geldt dat uitgegaan wordt van maximaal 3 woningen aaneen. Binnen deze drie onder een kap is één topgevel opgenomen (op de hoek of in het midden).



korte rijtjes, 3<sup>^</sup>kap



De spelregels voor het kleur- en materiaalgebruik zijn:

- Baksteen in rood en bruintinten.
- Matte dakpannen, antraciet/zwart of oranje. Riet of leien enkel bij verbijzonderingen in bebouwing.
- Vrij kleurgebruik voor kozijnen/deurposten/draaiende delen.
- Geen witte en gele bakstenen, keimwerk in wit- en grijstinten is toegestaan.
- Bij voorkeur toepassing topgeveldecoratie (beschot), per fase in een eigen kleur: waterhof in donkerblauw, weidehof in ossenbloedrood en boshof in donkergroen

In basis straalt de openbare ruimte rust uit. Dit is vertaald in het volgende basisprofiel voor alle wegen:

- Weg: rijloper van rood-geelbont gebakken klinker met grasbeton stroken aan weerszijden.
- Parkeren en trottoir: rood gebakken klinker afwijkend in maat en straatverband van rijweg

Daarnaast dient in de openbare ruimte de gewenste woonsfeer per deelgebied duidelijk verankerd te zijn. Naast een verschillend groentype (water/weide/bos) krijgt dit ook invulling op detailniveau door verschillende soorten speeltoestellen en straatmeubilair per deelgebied. Ter inspiratie is hieronder een aantal referentiebeelden opgenomen.



referentiebeelden openbare ruimte

De voorgaande beeldkwaliteitsparagraaf is in aanvulling op de welstandsnota van toepassing voor de nieuwbouwontwikkeling in De Heurne.

#### 4.7. Fasering

Vooralsnog wordt voor de ontwikkeling van de woningen uitgegaan van een realisering in drie fasen. Voor het bouwrijp maken geldt dat dit per fase gebeurt. De ontwikkeling van fase 1 start vanaf de noordzijde bij het waterhof en het noordelijk deel van het weidehof. Daarna volgt het zuidelijk deel van het weidehof en de ontwikkeling eindigt, wanneer geen sprake meer is van een camping, bij het boshof. De bedoeling is fase 1 voor 2014 af te ronden.



fase 1

De fasering is vertaald in de juridische planopzet waarbij de eerste fase een concrete bestemming heeft gekregen en de daarna volgende een meer globale bestemming.



## 5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Onderstaand worden de milieu- en omgevingsaspecten belicht zowel indien zij een raakvlak hebben met het beheersdeel van het plan als het voor het ontwikkelingsdeel. De nadruk ligt op de nieuwbouwontwikkeling waarvoor enkele onderzoeken zijn uitgevoerd. Van deze onderzoeken wordt verslag gedaan en zonodig verwezen naar een separate bijlage.

### 5.1. Bodem

Er vinden, behoudens de voorgenomen uitbreiding, geen nieuwe ontwikkelingen plaats zodat geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

#### Uitbreiding De Heurne

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv heeft twee verkennende bodemonderzoeken (nr. MT28206, d.d. 11 maart 2008 en nr. MT28289, d.d. 11 augustus 2008) verricht ter plaatse van een aantal percelen aan de Keizerweg in het buurtschap De Heurne (gemeente Aalten). Doel van deze onderzoeken is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in deze onderzoeken verder niet beschouwd.

#### *Resultaten onderzoek MT28206*

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 113 cm -mv voor peilbuis B06, 118 cm -mv voor peilbuis B13 en 85 cm -mv voor peilbuis B25. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van zijn de navolgende afwijkingen aangetroffen:

- (a) boring B12 (van 0-50 cm-mv) licht kooldeeltjes houdend;
- (b) boring B25 (van 0-50 cm-mv) licht puinhoudend.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK en arseen;

- (b) in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestanddelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Het is bekend dat als gevolg van de aanwezigheid van ijzeroer arseen van nature in verhoogde mate in de bodem kan voorkomen. Het arseen wordt namelijk gebonden aan het ijzeroercomplex.

#### *Slotconclusie en aanbevelingen onderzoek MT 28206*

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

#### *Resultaten onderzoek MT28289*

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 160 cm-mv voor peilbuis B05. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- Boring B02 (van 0-90 cm-mv) ijzeroersporen;
- Boring B05 (van 20-70 cm-mv) ijzeroersporen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- In de vaste bodem geen van de onderzochte componenten was aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium.

Barium is een zilverachtig wit metaal dat in het milieu gevonden kan worden, waar het van nature voorkomt. Vanwege het intensieve gebruik van barium in de industrie, wordt er door menselijke activiteiten veel barium aan het milieu toegevoegd. Hierdoor kan de concentratie barium in de lucht, het water en de bodem hoger zijn dan de concentraties die van nature in het milieu voorkomen.

#### *Slotconclusie en aanbevelingen onderzoek MT28289*

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het voorgenumen toekomstige gebruik van het terrein.



### Resultaten onderzoek MT20113 en MT20143

De bodemkwaliteit van de locatie Keizerweg 4a (noordelijk deel) in De Heurne is beschreven in de bodemonderzoeksrapporten van adviesbureau Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv kenmerk MT.20113 van 5 mei 2010 en kenmerk MT.20143 van 21 mei 2010. Het bodemonderzoek is als volgt samen te vatten.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN-5740. De onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie is hierbij gehanteerd. De resultaten van het onderzoek geven aan, dat:

vaste bodem (0,0 tot 0,5 m -mv)	Geen verhoogde gehalten bevat.
vaste bodem (0,5 tot 2,0 m -mv)	Geen verhoogde gehalten bevat.
ondiepe grondwater (1,7 -2,7 m-mv)	licht verhoogde gehalten bevat aan: Barium en Cadmium En een sterk verhoogde waarde voor Zink Zink = 2900 µg/l
Herbemonstering op Zink	Zink = 3000 µg/l

Omdat de hoge concentratie aan zink opnieuw is vastgesteld, is een nader bodemonderzoek naar de omvang en concentratie aan zink uitgevoerd.

Nader bodemonderzoek naar zink in het grondwater	
Meting 1: ondiepe grondwater (2,0 -3,0 m-mv)	geen verhoogde waarde
Meting 2: ondiepe grondwater (2,0 -3,0 m-mv)	geen verhoogde waarde
Meting 3: ondiepe grondwater (1,7 -2,7 m-mv)	geen verhoogde waarde
Meting 4: ondiepe grondwater (3,5 -4,5 m-mv)	geen verhoogde waarde

In geen van de 4 nieuw geplaatste peilbuizen is een verhoogd gehalte aan zink gemeten.

### Slotconclusie onderzoek MT20113 en MT20143

De onderzoekstrategie "onverdacht" dient formeel te worden verworpen. De gemeten waarden in het nader bodemonderzoek geven echter aan dat de hoeveelheid grondwater, dat verontreinigd is met zink, gering is en dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een (vervolg)nader onderzoek. Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor deze locatie geen belemmeringen voor de beoogde gebruiksfunctie wonen.

Genoemde onderzoeken zijn als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## 5.2. Geluid

Het gebied zal worden ingericht als een 30 km-zone waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

In gebied zullen zo'n 50-tal woningen worden gerealiseerd. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten.

De woningen komen binnen de geluidszones van de Keizerweg, Lage Heurnseweg en de Nijmansdijk te liggen. De wegen zijn voornamelijk binnenstedelijk gelegen en hebben maximaal twee rijstroken; de zone bedraagt 200 m (buitenstedelijk bedraagt de zone 250 m). De verkeersgegevens van deze wegen zijn verstrekt door de gemeente Aalten.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor een nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een binnenstedelijke situatie 63 dB.

De gemeente Aalten heeft een eigen Gebiedgericht geluidsbeleid vastgesteld voor besluiten op verzoeken tot hogere waarden (jan. 2007). Het dorp de Heurne en de beoogde uitbreiding is getypeerd als een woongebied. De streefwaarde in een dergelijk gebied is maximaal 43 dB. De plafondwaarde bedraagt 48 dB.

Met behulp van standaard rekenmethode 1 (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) zijn de 48 dB-contouren van de Keizerweg, Lage Heurnseweg en de Nijmansdijk berekend. De berekeningen zijn in onderstaande tabel gepresenteerd. In de tabel is tevens de afstand van de weg tot aan het bouwplan weergegeven.

Tabel: afstand 48 dB contour tot aan weg

Wegvak	Afstand weg tot bouwplan	Rekenhoogte		
		Begane grond	1° verdieping	2° verdieping
Keizerweg	10 m	Nihil	10 m	Nihil
Lage Heurnseweg	45	33 m	42 m	44 m
Nijmansweg	115	10 m	11 m	10 m

Uit de tabel blijkt dat door de omliggende wegen geen overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde zal plaatsvinden (uitgaande van de gehanteerde verkeersgegevens). Voor de eerste rijbebouwing geldt dat de streefwaarde niet gehaald wordt. Dit vormt echter geen belemmering voor de realisering van het plan.

De berekeningsbladen en de verkeersgegevens zijn in de bijlage geluid (wegverkeerslawaaai) gevoegd.

### 5.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren met beperkte omvang, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Evenzo geldt dat voor de door de gemeente Aalten vastgestelde beleidsvisie Externe Veiligheid.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

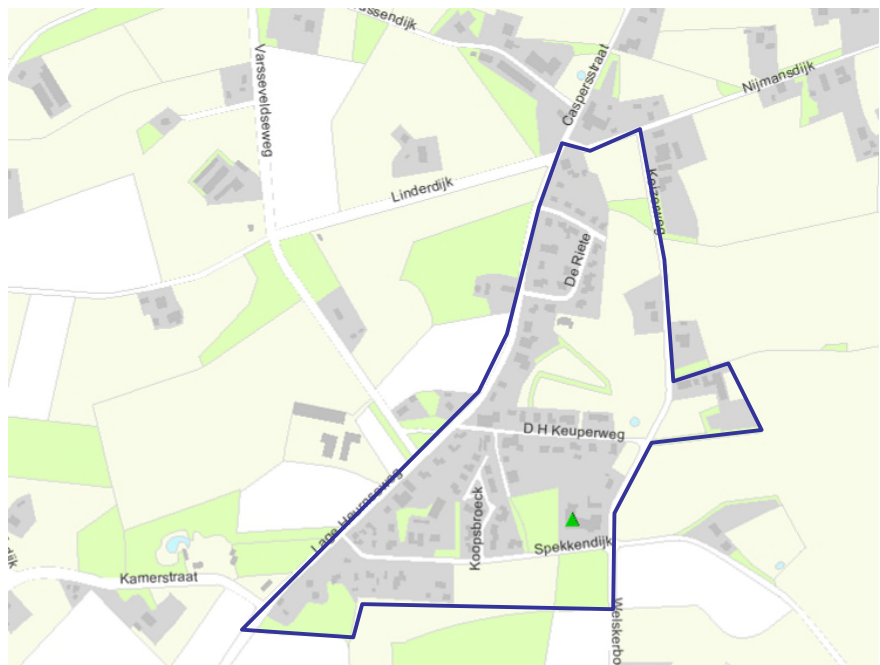
#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico). In het algemeen zijn kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jr. Beperkt kwetsbare objecten kunnen in bepaalde gevallen wel worden toegestaan.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Het groepsrisico is relevant binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt gedefinieerd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand vanaf een risicobron waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij de risicobron. Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten.



*Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)*

In de loop van 2010/2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden. In deze AMvB zal worden aangesloten bij de risicobegrippen uit het Bevi. Dit betekent dat het realiseren van kwetsbare objecten niet is

toegestaan binnen de  $10^{-6}$ /jr contour en het groepsrisico dient te worden verantwoord bij nieuwe ontwikkelingen.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart (zie voorgaande uitsnede van de risicokaart).

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren over het plangebied liggen. Tevens bevinden zich in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich geen buisleidingen in of nabij het gebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### **5.4. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en 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 paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte 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 luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekende mate'. De NIBM-grens voor een woningbouwlocatie (3% criterium) bedraagt:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor de uitbreiding van De Heurne met ca. 50 woningen kan gesteld worden dat het aantal woningen dat toegevoegd wordt zo klein is dat gesproken kan worden van een niet-in-betekende-mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### **5.5. Geur**

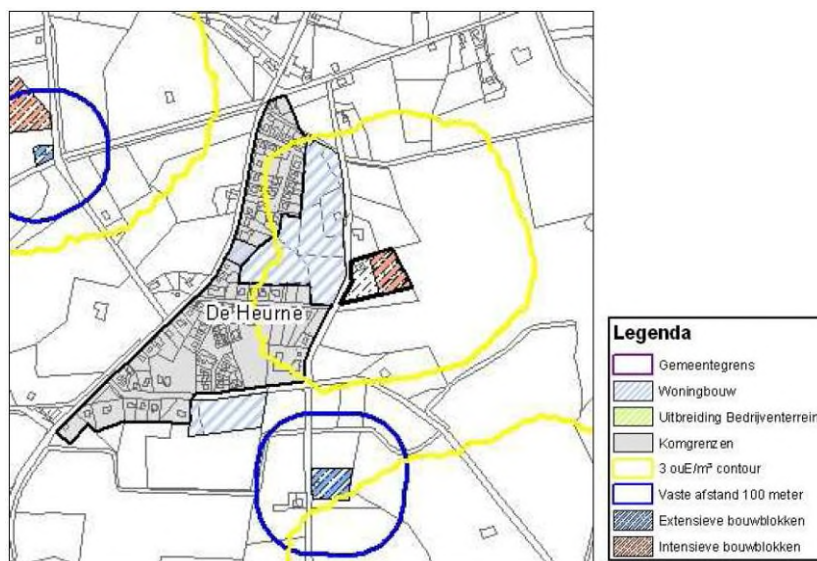
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ingegaan. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was voor landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden met het primaat natuur en de drie 'stankrichtlijnen': de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en de Hinderwet 1985.

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld. De Wgv maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd.

De verordening voor de gemeente Aalten stelt een waarde van  $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  als norm voor de maximale geurbelasting voor de zoekgebieden voor woningbouw.

#### *Woonkern De Heurne en zoekgebied*

In alle doorgerekende scenario's en situaties is de gemiddelde geurbelasting op de woonkern De Heurne met  $4 - 5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  vrij laag. Deze waarde blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Uit vergelijking van de resultaten blijkt dat de toekomstscenario's weinig effect hebben op de achtergrondbelasting. De toekomstscenario's resulteren namelijk in een maximale toename van de achtergrondbelasting van  $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . De achtergrondbelasting van  $4 - 5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  wordt gewaardeerd als goed leefklimaat.



In het zoekgebied voor woningbouw nabij de Heurne Oost bedraagt de gemiddelde achtergrondbelasting in de huidige situatie  $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Er wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarde van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .

Uit vergelijking van de resultaten blijkt dat de toekomstscenario's weinig effect hebben op de achtergrondbelasting. De gemiddelde achtergrondbelasting in dit gebied blijft  $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Genoemde achtergrondbelasting wordt beoordeeld als goed tot redelijk goed en is aanvaardbaar en vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw.

In het zoekgebied voor woningbouw nabij De Heurne Zuid neemt de gemiddelde achtergrondbelasting toe van  $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  in de huidige situatie naar  $4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  in de toekomst. Er wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarde van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Genoemde achtergrondbelasting van  $3 - 4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  wordt beoordeeld als goed en vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw. Bovendien is voor het maatgevende agrarisch bedrijf Keizerweg 1 sprake van een naderende bedrijfsbeëindiging.

## 5.6. Milieuzonering

### *Uitbreiding De Heurne*

Het uitbreidingsgebied kenmerkt zich door een rustige omgeving met weinig bedrijvigheid. In bijgaande afbeelding (bedrijven) zijn de omliggende bedrijven weergegeven.





Afbeelding bedrijven

Aan de hand van de Vng-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) zijn de hindercategorieën en hinderafstanden van de weergegeven bedrijven weergegeven. In onderstaande tabel zijn voor de bedrijven de sbi-code (2008), hindercategorie en hinderafstand weergegeven.

Tabel: Bedrijven en milieuzonering

Nr	Naam	Adres	Type bedrijf	Sbi	Cat.	afstand
1	Adams huidverzorging	De Riete 10	Schoonheidsverzorging	9602	1	10 m geluid
2	Applitech	De Riete 6	Schilderen	41,42,43.3	2 <sup>1)</sup>	10 m geluid
3	P&A Handelsonderneming	Lage Heurnsesweg 70	Groothandel med. instr.	461	1	10 m geluid
4	Salon Natasia	De Riete 26	Kapsalon	9602	1	10 m geluid
5	Reusen v.o.f.	Keizerweg 1	Veehouderij	Zie § geur		
6	AW Demming	Keuperweg 7	Utiliteitsbouw	41,42,43.3	2	30 m geluid
7	Swift bemiddeling	Keuperweg 14	Arbeidsbemiddeling	9609	1	10 m geluid
8	Fa Westendorp	Nijmansdijk 6	Timmerbedrijf	41,42,43.3	2	30 m geluid
9	M Jansen Bouwservice	Keuperweg 8	Afbouw	41,42,43.3	2	30 m geluid
10	JJ Adventure	Keizerweg 2	Organisator sport	9609	1	10 m geluid

<sup>1)</sup> beschouwd als kantoor

Over het algemeen geldt dat er tussen de bestaande bedrijven en de plangebied al een andere woning aanwezig is. In en om het plangebied zijn derhalve geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

## 5.7. Flora & fauna

Er vinden, behoudens de voorgenomen uitbreiding, geen nieuwe ontwikkelingen plaats zodat geen nader onderzoek naar de flora- en fauna binnen het overige deel van het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

### *Uitbreiding De Heurne*

CSO heeft een quick-scan natuurwetgeving (nr. 08J064, d.d. 22 september 2008) uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie van de kern De Heurne.

### *Conclusie*

#### Flora:

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd, aangetroffen of te verwachten.

#### Fauna:

Geconcludeerd wordt dat in het terrein mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat dan om algemeen voorkomende soorten (tabel 1 soorten). Voor de tabel 1 soorten (tabel 1 bijlage 1 AMvB 501) geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht in het geval van ruimtelijk ontwikkeling wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan ten aanzien van flora en fauna (conform algemene zorgplicht).

De volgens het literatuuronderzoek in de omgeving voorkomende zwaarder beschermde soorten (tabel 2 + 3 soorten) zijn de volgende soorten:

1. Grondgebonden zoogdieren: Steenmarter;
2. Vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis en de Watervleermuis;
3. Amfibieën en reptielen: Hazelworm, Kamsalamander, Levendbarende hagedis, Ringslang en de Zandhagedis.

#### Ad. 1 Grondgebonden zoogdieren:

Voor de Steenmarter heeft het plangebied mogelijk een waarde als foerageergebied. Doordat aangrenzend en in de direct omgeving vergelijkbare terreinen gesitueerd zijn kan de Steenmarter echter voor het foerageren uitwijken. Daarnaast is het oppervlak van het plangebied erg klein in vergelijking met het foerageergebied van een Steenmarter. Er worden dan ook geen negatieve effecten verwacht van de planontwikkeling op een eventueel in de omgeving aanwezige Steenmarter populatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Ad. 2 Vleermuizen:

Het is mogelijk dat het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen als verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. De aanwezige opstallen zijn in potentie geschikt als verblijfplaats (zomer-, kraam-, en paarverblijf). Indien de aanwezige lijnvormige elementen (laanbeplanting, houtwallen, e.d.) en de aanwezige opstallen behouden blijven in de planontwikkeling dan is een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen niet nodig. Indien deze elementen aangetast worden dan is dit nader

onderzoek noodzakelijk. Mogelijk zijn de weiden onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat deze foerageerplaatsen van belang zijn voor een lokale populatie. Aantasting of vernietiging van dergelijke belangrijke foerageerplaatsen kunnen een significant effect hebben op lokale populaties. Belangrijke foerageerplaatsen voor vleermuizen zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet, aantasting is derhalve ontheffingsplichtig. Een nader onderzoek naar het gebruik van vleermuizen van de planlocatie wordt dan ook noodzakelijk geacht.

#### Ad. 3 Amfibieën en reptielen:

Het plangebied wordt als niet geschikt geacht voor het voorkomen van de betreffende amfibieën en reptielensoorten. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar het voorkomen van deze soorten op het plangebied wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### Vogels:

Ongetwijfeld zullen binnen de terreingrenzen vogels broeden (in bomen, struiken en in het veld). De te verwijderen bomen en opstallen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen.

#### *Nader onderzoek*

Samenvattend wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek noodzakelijk is naar het voorkomen en gebruik van het plangebied door de vleermuizen. De te verwijderen bomen en opstallen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Beide onderdelen zullen voorafgaand aan de verdere ontwikkeling van de woningbouw worden uitgevoerd.

Opgemerkt moet worden dat dit vooronderzoek of quick-scan geen inventarisatie is en dus geen inzicht geeft in de daadwerkelijk aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten, zoals de Flora- en faunawet vereist. Wel geeft het aan welke soorten mogelijk gebruik maken van het gebied en naar welke soorten nader onderzoek gewenst is.

De quickscan natuurwetgeving is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### **5.8. Archeologie**

In verband met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 en de implementatie van het Europese verdrag van Malta is de gemeente verplicht in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de bebouwde kommen de archeologische en cultuurhistorische waarden structureel te gaan meewegen in het ruimtelijke planvormingsproces. Vestigia bv Archeologie & Cultuurhistorie heeft hiertoe een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie voor

het gehele grondgebied van Aalten uitgevoerd en deze aansluitend vertaald naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal aan dit beleid getoetst moeten worden.

#### *Uitbreiding De Heurne*

ADC ArcheoProjecten heeft een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (nr. 1594, d.d. september 2008) uitgevoerd voor het plangebied in De Heurne (gemeente Aalten). In het plangebied zal het bestemmingsplan gewijzigd worden ten behoeve van uitbreiding van de bestaande woonkern van De Heurne. Het onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Op basis van het bureauonderzoek werd in het plangebied een dekzandrug met plaggendek verwacht. Onder dit plaggendek kunnen resten uit alle archeologische perioden verwacht worden. Door de veronderstelde ligging op een dekzandrug en de beschermende werking van een plaggendek tegen verstorende bodemingrepen werd de kans op het voorkomen van archeologische resten hoog geacht.

Bij het booronderzoek is de verwachte dekzandrug met plaggendek niet aangetroffen. Naar aanleiding van het booronderzoek is het plangebied in te delen in twee bodemtypen. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit fijn zand met leemlaagjes met een AC-profiel. In het oosten van het plangebied bevinden zich ten zuiden van de boerderij drie boringen met een ABC-profiel. Deze boringen hebben een zandiger textuur, en een hogere ligging. Bovendien liggen deze boringen dicht in de buurt van de boerderij, die op deze locatie ook is aangegeven op alle geraadpleegde historische kaarten. In dit deel van het plangebied, dat ongeveer 2000 m<sup>2</sup> groot is, kunnen archeologische resten verwacht worden uit alle perioden. In het overige deel van het plangebied worden op basis van het veldonderzoek geen archeologische resten verwacht. Tijdens het booronderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische sporen in de bodem.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het gebied rond de boringen 20, 21 en 28 een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het uitvoeren van karterende boringen (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken. De oppervlakte van het nader te onderzoeken gebied beslaat circa 0,2 ha. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is niet uit te sluiten dat buiten de vindplaats toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merkt ADC ArcheoProjecten op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het gebied met een ABC-profiel een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is niet uit te sluiten dat buiten de vindplaats toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

Het archeologisch onderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## **5.9. Waterhuishouding**

In het plangebied bevindt zich, behoudens enkele sloten langs wegen, geen oppervlaktewater.

### *Uitbreiding De Heurne*

CSO Adviesbureau heeft een toets uitgevoerd naar de toekomstige waterhuishouding (nr. 08.RJ053, d.d. 22 september 2008) voor de nieuwe woningbouwlocatie aan de Keizerweg te Aalten.

Door het waterschap zijn in een document een aantal belangrijke thema's aangegeven welke meegenomen dienen te worden in de planvorming. Alleen de thema's die van toepassing zijn op het plangebied worden hieronder weergegeven.

### *Thema: Wateroverlast*

Waterdoelstelling: Reduceren van wateroverlast; vergroten veerkracht van het watersysteem

In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en/of overstromingsvlakten. Situaties van wateroverlast zijn niet bekend bij het waterschap en/of de gemeente.

Ten opzichte van de huidige situatie, is er bij de planvorming sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Het plan dient derhalve te voorzien in mogelijkheden om water te bergen en om toename van verhard oppervlak te compenseren. Toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd volgens de norm  $T=100 + 10\%$  klimaatseffect. Dimensionering van deze maatregelen is opgenomen onder het thema "inrichting en beheer".

*Thema: Riolering → Afvalwaterketen*

Waterdoelstelling: vasthouden – bergen – afvoeren; vergroten zuiveringsrendement RWZI via aanpak van "dunwater"

In de huidige situatie is circa 3,5% van het plangebied verhard. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak sterk toenemen en mogelijk 50% bedragen. Sprake is van een nieuwe situatie, zodat afkoppeling van hemelwater noodzakelijk is en de afkoppelbeslisboom in werking treedt.

Voor de milieuverantwoorde omgang met regenwater wordt in overeenstemming met het bestaande beleid, de watertrap van ambities gebruikt die in de Stimuleringsregeling Afkoppelen 2004 is beschreven. Volgorde van voorkeur daarin is:

1. Voorkomen van afvoer (bronmaatregelen);
2. Opvangen en benutten of infiltreren;
3. Afvoeren naar berging in oppervlaktewater;
4. Inzamelen, transporteren en zuiveren, via riool.

Deze voorkeur is gebaseerd op het beleid dat erop gericht is om vervuiling van het oppervlaktewater te verminderen, verdroging te verminderen, voldoende berging in het stedelijke gebied te creëren, de kosten van zuivering te verlagen en het zuiveringsrendement te verbeteren.

In het plan dient hemelwater te worden verzameld en afgevoerd naar bergingsvoorzieningen van waaruit het hemelwater in de bodem kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Berekeningen om de omvang van de diverse voorzieningen te bepalen zijn opgenomen onder thema "inrichting en beheer". De afkoppelbeslisboom is weergegeven in figuur 5.

Het huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater zal worden geloosd op de gemeente riolering en afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, welke het effluent uiteindelijk loost op een waterlichaam van waterschap Rijn en IJssel. De openbare rioleringswerken in het plangebied zijn in beheer bij de gemeente Aalten. Voorwaarden voor aansluiting op het openbare riool zijn vastgelegd in de gemeentelijke aansluitverordening.



### *Thema: Grondwateroverlast*

Waterdoelstelling: Het voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast

Er zijn geen problemen als gevolg van grondwateroverlast bekend. Er is geen sprake van kwel, ligging achter dijken of slecht doorlatende lagen in de ondergrond.

In het kader van grondwater-neutraal bouwen, zal de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving niet mogen wijzigen. Het plan dient te voorzien in mogelijkheden om hemelwater te bergen in de bodem.

Op de locatie is een geohydrologisch onderzoek naar de infiltratiemogelijkheden van hemelwater verricht (CSO Adviesbureau, 22 september 2008, kenmerk 08.RJ051). Verdeeld over het plangebied zijn zes boringen tot het grondwater uitgevoerd. In de boorgaten zijn infiltratieproeven uitgevoerd, waarvan twee in duplo. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1,1 tot 1,5 m -mv.

Globaal kan de bodemopbouw als volgt worden weergegeven:

- de bovengrond bestaat uit matig tot zeer fijn, sterk humeus zand;
- de ondergrond bestaat voornamelijk uit matig tot zeer grof zand;
- plaatselijk is de ondergrond zwak leemhoudend.

In het veld is op basis van oxidatieverschijnselen in het bodemprofiel het gemiddeld hoogste grondwater-niveau (GHG) geschat op 0,5 tot 0,8 m -mv. De dikte van de onverzadigde zone is mogelijk onvoldoende voor de realisatie van infiltratievoorzieningen. De gemeten doorlatendheid van de bodem is gemiddeld 2,3 m/dag. Op basis van de meetresultaten (K-waarde en GHG) wordt geconcludeerd dat de hydrologische situatie in het plangebied na ophoging van het maaiveld geschikt is voor infiltratie van hemelwater middels wadi's, infiltratiekratten, infiltratiegreppels of infiltratieriool.

### *Thema: Oppervlaktewaterkwaliteit*

Waterdoelstelling: Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur

Bij het waterschap en/of de gemeente zijn geen problemen ten aanzien van de oppervlaktewaterkwaliteit bekend. Binnen het plangebied zijn geen watergangen of oppervlaktewateren aanwezig. Ten noorden van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Het plan maakt echter geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

### *Thema: Grondwaterkwaliteit*

Waterdoelstelling: Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur

In gebieden waar drinkwater wordt gewonnen kunnen eisen worden gesteld aan de toegestane functies en het terugdringen van eventuele vervuiling. Het plangebied ligt niet binnen een 25/100 jaars-zone rond drinkwaterwinningen of infiltratiegebieden voor natuurgebieden.

Hemelwater afkomstig van bebouwing zal zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden in de bodem en bereikt het grondwater. Bij de keuze van bouwmaterialen dient derhalve rekening te worden gehouden met het gebruik van niet uitlogbare bouwmaterialen.

Indien gebruik gemaakt zal worden van zinken dakgoten, ontstaat kans op uitloging naar het hemelwater en daarmee verontreiniging van de ontvangende bodem. Aanbevolen wordt eventuele zinken dakgoten te behandelen met een coating waardoor uitloging wordt tegengegaan.

Hemelwater afkomstig van verharding zal eveneens zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden in de bodem en bereikt het grondwater. Bij de keuze van bouwmaterialen dient derhalve rekening te worden gehouden met het gebruik van niet uitlogbare bouwmaterialen. Tevens dient het afstromende hemelwater via een zuiverende voorziening te worden geleid. Een zuiverende voorziening kan bijvoorbeeld een bodempassage of wadi met humuslaag zijn.

Huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Voor zover bekend is geen sprake van teelt of overig gebruik van bestrijdingsmiddelen op de locatie.

#### *Thema: Inrichting en beheer*

Waterdoelstelling: Doelmatig beheer en onderhoud (kosteneffectief, milieu- en natuurvriendelijk)

Langs de noordgrens van het plangebied bevindt zich een A-watgang van het waterschap. Deze watgang zal niet gewijzigd worden, evenals de benodigde onderhoudsberm van 4 m.

Het verharde oppervlak mag niet worden aangesloten op de riolering, afkoppeling dient plaats te vinden conform de afkoppelbeslisboom. Aangezien hoogstwaarschijnlijk geen sprake is van hergebruik van hemelwater of het toepassen van vegetatiedaken, dient een bergings- c.q. infiltratievoorziening te worden gerealiseerd.

Het hemelwater afkomstig van daken (bebouwing) en de openbare weg dient bovengronds te worden afgevoerd naar de bergingsvoorziening. Vanuit de bergingsvoorziening kan het hemelwater in de bodem infiltreren.

Uit het thema “grondwateroverlast” blijkt dat de hydrologische situatie in het plangebied na ophoging van het maaiveld geschikt is voor infiltratie

van hemelwater middels wadi's, infiltratiekratten, infiltratiegreppels of infiltratieriool.

Een infiltratievoorziening dient boven de GHG te worden aangelegd, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt. Voor onderhavige situatie betekent dat dat de onderkant van een voorziening niet dieper mag zijn dan 0,7 m -mv, na ophoging van het maaiveld. Mits de locatie met meer dan een m wordt opgehoogd, is toepassing van infiltratieriolering derhalve niet mogelijk.

De voorziening dient te worden voorzien van een noodoverloop om wateroverlast in extreme situaties te voorkomen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Voor het plangebied is de noordelijk gelegen watergang een mogelijkheid om de noodoverloop op af te voeren. Er dient een geknepen constructie te worden toegepast, waardoor de uitstroom beperkt blijft tot 0,7 l/sec/ha.

Voor de verwerking van het hemelwater zijn diverse varianten denkbaar:

- de openbare weg wordt voorzien van een aquaflow-verharding. Hierdoor wordt een bergingsvoorziening gecreëerd van waaruit het hemelwater vertraagd in de bodem kan infiltreren. Deze voorziening dient te worden beheerd door de gemeente Aalten. De hemelwaterafvoer van de aangrenzende particuliere percelen wordt bovengronds naar de openbare weg afgevoerd, alwaar het via de doorlatende verharding in de bergingsvoorziening stroomt. De aquaflowverharding is tevens een zuiverende voorziening, daarnaast hoeven geen straatkolken of hemelwaterriool te worden aangelegd;
- de bovengenoemde opties kan ook worden uitgevoerd zonder dat de particuliere percelen afwateren op de openbare weg. In dat geval dienen de particuliere percelen een eigen bergingsvoorziening te hebben, al dan niet gezamenlijk. Hiervoor kunnen wadi's of infiltratiekratten worden gebruikt;
- tevens kan een grootschalige wadi worden gerealiseerd, waarop zowel hemelwater van particuliere percelen als dat van de openbare weg worden geloosd. Om een negatief effect op de grondwaterkwaliteit te voorkomen, dient een zuiverende voorziening te worden toegepast. De open infiltratievoorziening kan eenvoudig worden voorzien van een bodempassage. Deze bodempassage bestaat uit een 0,5 m dik zandpakket met hieraan toegevoegd 3-5 % lutum en 2 - 4 % organische stof. Deze bodempassage zorgt ervoor dat eventuele vervuilingen worden vastgehouden. De bodempassage kan gemonitord worden, zodat vastgesteld kan worden wanneer eventuele vervuilingen kunnen doorslaan naar het grondwater. Voordeel van de open infiltratiesystemen is dat op dat moment gemakkelijk de bodempassage verwijderd en vervangen kan worden.

## Dimensionering

Aangezien het plangebied een nieuwe situatie betreft, dient met betrekking tot de benodigde buffercapaciteit worden uitgegaan van het opvangen van een regenbui met een herhalingsstijd van gem. één keer in de 100 jaar en 10% klimaatseffect ( $T=100+10\%$ , een neerslaghoeveelheid van 101 mm in 48 uur bij  $Q = 0,7$  l/s/ha). De afvoer via het oppervlaktewater bedraagt 24 mm ( $Q = 0,7$  l/s/ha).

Hieronder is als voorbeeld een zeer indicatieve dimensionering van de hoeveelheid te realiseren waterberging weergegeven, uitgaande van een toekomstige verharding van 50%. De exacte berekening van de hoeveelheid waterberging dient in een later stadium plaats te vinden.

Uitgaande van een verhard oppervlak van circa  $16.500 \text{ m}^2$  is de benodigde berging:

- $0,101 * 16.500 = 1.666,5 \text{ m}^3$  hemelwaterinvoer
- $0,024 * 16.500 = 396 \text{ m}^3$  maximale landelijke afvoer –  
 $1.270,5 \text{ m}^3$  benodigde buffer

### Voorbeeld

Uitgaande van een maximale diepte van een wadi van 0,5 m, bedraagt de benodigde oppervlakte wadi circa  $2.541 \text{ m}^2$  (benodigde waterberging  $1.270,50 \text{ m}^3 : 0,5 \text{ m}$  diepte).

Er is nog geen informatie bekend over de toekomstige inrichting van het plangebied. Hieronder zijn de voorwaarden met betrekking tot dimensionering en inrichting van toekomstige voorziening weergegeven:

- het water zichtbaar afvoeren naar de infiltratievoorziening verdient altijd de voorkeur boven afvoer via buizen zodat burgers zich bewust zijn c.q. worden van het water in de wijk;
- ondergrondse afvoeren van afgekoppeld hemelwater moeten op de (toekomstige) perceelscheiding worden voorzien van een controleputje met deksel aan het maaiveld;
- indien (straat)kolken worden toegepast daarin een scherm aanbrengen om grove vervuiling tegen te houden zodat deze niet in de infiltratievoorziening kan komen;
- het is gewenst om aandacht te hebben voor communicatie over het watersysteem naar zowel de eerste als toekomstige bewoners;
- bij afkoppeling van hemelwater dient kenbaar te worden gemaakt dat er anders omgegaan wordt met hemelwater, bijvoorbeeld middels borden;
- bij onderhoud van de verharding en de groenvoorziening dient minimaal, zo mogelijk geen gebruik gemaakt te worden van milieubelastende stoffen;
- de retentievoorziening dient ten alle tijden bereikbaar en beheersbaar blijven. Tevens dient het beheer gewaarborgd zijn;

- peilregulerende kunstwerken (zoals knijpvoorzieningen) horen bij de waterhuishoudkundige voorzieningen en worden door het waterschap overgenomen.

Het onderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### *Conclusie*

Op basis van de locatie, het vooronderzoek naar de infiltratiemogelijkheden, de uitgangspunten en de reservering van 20% van het planoppervlak voor groen en water kan voor de toekomstige uitbreiding van de kern De Heurne een duurzaam en robuust watersysteem ontwikkeld worden. Voor de gefaseerde uitbreiding van ongeveer 50 woningen dient een waterhuishoudkundig plan opgesteld te worden waarin de waterhuishouding en detailontwatering in overleg met het waterschap wordt uitgewerkt.

## 6. JURIDISCH PLAN

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in de meest recente plannen binnen de gemeente zijn opgenomen, deels aangepast en uitgebreid op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijk conserverend plan (wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen) en gedeeltelijk een ontwikkelingsgericht plan (voor de woningbouwontwikkelingen in de Heurne).

De ontwikkelingen zijn gedeeltelijk direct bestemd en gedeeltelijk mogelijk na het volgen van een aparte planologische procedure (wijzigingsplan of een uitwerkingsplan).

Doordat het bestemmingsplan flexibeler van opbouw is als het vigerende plan geeft het meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

### 6.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

*Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

*Hoofdstuk 2* bevat de bestemmingen en dubbelbestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw conform het SVBP 2008.

*Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene regels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels.

*Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

## **6.2. Bebouwing**

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

### *Goot- en bouwhoogte*

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

### *Situering gebouwen*

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak”. Het bouwvlak is bestemd voor (hoofd)gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

## **6.3. Artikelsgewijze bespreking**

### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

#### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij het SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

#### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008. Verder is ook een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, zoals regenpijpen, luifels, balkons etcetera. Voor deze bouwdelen is een overschrijding van het bouwvlak van maximaal 1,0 m toegestaan.

### **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:



### *Bedrijf - Nutsvoorziening*

In het plangebied is één nutsvoorziening aanwezig, deze is bestemd als Bedrijf – Nutsvoorziening. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is een nutsgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3,0 m.

### *Groen*

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

### *Maatschappelijk*

De bestemming “maatschappelijk” is bedoeld voor o.m. de school en de kerk. In de bestemmingsomschrijving is een algemene regeling opgenomen, welke sociale-, educatieve-, gezondheids-, levensbeschouwelijke-, en overheidsvoorzieningen toestaat. Door deze algemene formulering is een uitwisseling van functies mogelijk binnen de bestemming. In de gebruiksregels zijn echter wel bepaalde functies uitgezonderd die niet passend zijn binnen het plangebied, het gaat hierbij om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Voor fietsenstallingen en bergingen (en daarmee gelijk te stellen gebouwen) is een regeling opgenomen om ook buiten het bouwvlak deze bouwwerken toe te staan, tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Hierdoor is de flexibiliteit aanwezig om deze gebouwen ook buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

### *Recreatie – Verblijfsrecreatie*

De (boerderij)camping aan de Lage Heurnseweg is conform het huidige gebruik bestemd als ‘recreatie – verblijfsrecreatie’. Binnen deze bestemming is een camping toegestaan met maximaal 16 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. Stacaravans zijn derhalve niet toegestaan. Binnen het aangegeven bouwvlak is daarnaast tevens een toiletgebouw toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,0 en 7,0 m. Permanente bewoning van de kampeermiddelen is niet toegestaan.

### *Tuin*

Deze bestemming geldt voor de voor- en zijtuinen van woningen. Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel.

### *Verkeer*

De bestemming “verkeer” is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

### *Verkeer – Verblijfsgebied*

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

### *Wonen*

Deze bestemming geldt voor de grondgebonden woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving.

De goot- en bouwhoogte en de bouwwijze is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n). Voor zover in het bouwvlak meerdere bouwwijzen zijn opgenomen houdt dit in dat deze naast elkaar zijn toegestaan. Dit zorgt voor enige flexibiliteit in de toekomst bij het situeren en bouwen van de woningen.

Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen 125 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### *Wonen – Uit te werken*

De bestemming ‘wonen – uit te werken’ is opgenomen voor gronden waarop in de toekomst woningbouw is gepland, maar waarvan nog niet helemaal duidelijk is hoe deze bestemming ingevuld dient te gaan worden. Deze nadere invulling kan te zijner tijd geschieden door voor de gronden een uitwerkingsplan vast te stellen. In de regels is opgenomen dat uitwerking pas na 1 juli 2019 is toegestaan.

In de bestemming zijn voor dit uitwerkingsplan randvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden. Zo zijn maximaal 17 woningen toegestaan, uitsluitend in de bouwwijzen ‘vrijstaand’, ‘twee-aaneen’ en ‘aaneengebouwd’. Verder mag de goothoogte van de woningen niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelbepaling*

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen mag worden meegenomen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een algemeen omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het afwijken van de bouwregels voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10%, alsmede voor het bouwen van nutsvoorzieningen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

Het gaat hierbij om een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een goothoogte van 5 m en een inhoud van 150 m<sup>3</sup>. Daarnaast zijn op de verbeelding 3 wijzigingsgebieden opgenomen, waarvoor in dit artikel de randvoorwaarden zijn gesteld.

Wijzigingsgebied 1 heeft betrekking op de gronden aan de oostzijde van De Heurne. Hier zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid maximaal 3 vrijstaande woningen te realiseren.

Wijzigingsgebied 2 betreft de gronden van de camping. Door middel van een wijzigingsplan bestaat hier de mogelijkheid om maximaal 16 woningen te realiseren, zowel in de bouwwijzen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' als 'aaneengebouwd'. Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat wijziging van het bestemmingsplan niet mag geschieden vóór 1 juli 2019.

Voor alle wijzigingsgebieden geldt dat er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren mogen bestaan tegen toekomstige woningbouw.

### **Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel**

#### *Overgangsrecht*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

*Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herziening van het bestemmingsplan voor de kern maakt onderdeel uit van de verplichte reguliere vervangingscyclus die iedere tien jaar moet plaatsvinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn in de gemeentelijke begroting middelen opgenomen.

### *Uitbreiding De Heurne*

Voor de afdekking van de kosten ten gevolge van de realisering van het project is een voorlopige (grond)exploitatieopzet gemaakt. In deze opzet wordt uitgegaan van een realisatie in drie fasen. Fase 1 voorziet in de bouw van circa 14 woningen, circa 18 voor fase 2 en circa 21 voor fase 3. De kavels voor de vrije sectorbouw zullen voor marktconforme prijzen worden verkocht. Het bouwrijp maken gebeurt per fase.

Alhoewel een latere bouwstart van de verschillende fasen, gelet op de voorinvesteringen, nadelige financiële consequenties met zich meebrengt, blijkt uit de voorlopige grondexploitatie dat het project financieel haalbaar is. De economische uitvoerbaarheid van het project wordt daarmee voldoende gewaarborgd geacht. De grondexploitatie voor de uitbreiding van De Heurne is sluitend. Derhalve zijn er aan de ontwikkeling van dit nieuwe gedeelte van het buurtschap geen kosten verbonden voor de gemeente.

## **8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1. Inspraak en overleg**

Het plan heeft voor belanghebbenden met ingang van vrijdag 12 februari 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig met de terinzage legging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland;
- Vrom-inspectie Oost;
- Waterschap Rijn en IJssel.

In de separaat bijgevoegde commentaarnota ‘Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan “Kern De Heurne 2010”’ is een samenvatting van de inspraakreacties en adviezen uit het vooroverleg opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met de inspraakreacties is omgegaan.

### **8.2. Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van vrijdag 25 juni 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In de separaat bijgevoegde zienswijzennota ‘Bestemmingsplan Kern De Heurne 2010’ is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze hiermee is omgegaan.