



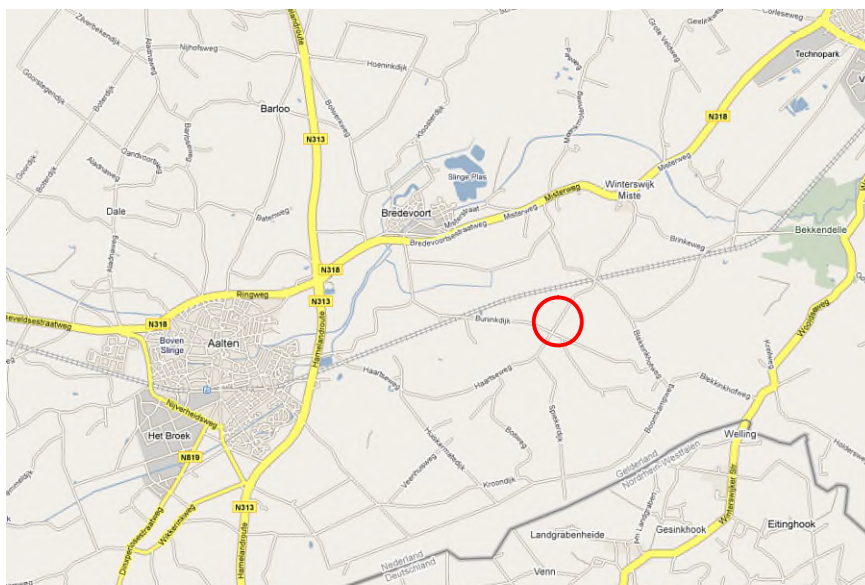
GEMEENTE AALTEN

Bestemmingsplan Kern Haart 2010

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging & begrenzing plangebied.....	3
1.3.	Vigerende plannen.....	4
1.4.	Leeswijzer.....	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2.	Ruimtelijke- en functionele structuur.....	6
3.	BELEIDSKADER.....	7
3.1.	Rijksbeleid.....	7
3.2.	Provinciaal beleid.....	8
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	10
4.	ONTWIKKELING WONINGBOUW HAART.....	12
4.1.	Klankbordgroep.....	12
4.2.	Stedenbouwkundig plan: 't Haartse Bos.....	13
4.3.	Bebouwing.....	14
4.4.	Ontsluiting en parkeren.....	15
4.5.	Groen & water.....	16
4.6.	Beeldkwaliteit.....	17
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1.	Bodem.....	19
5.2.	Geluid.....	21
5.3.	Externe veiligheid.....	23
5.4.	Luchtkwaliteit.....	25
5.5.	Geur.....	26
5.6.	Milieuzonering.....	27
5.7.	Flora & fauna.....	29
5.8.	Archeologie.....	30
5.9.	Waterhuishouding.....	32
6.	JURIDISCH PLAN.....	39
6.1.	Indeling.....	39
6.2.	Bebouwing.....	39
6.3.	Artikelsgewijze bespreking.....	40

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	47
8.1.	Overleg	47
8.2.	Inspraak	47
8.3.	Commentaarnota inspraak en vooroverleg	48
8.4.	Zienswijzen	48



Ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)

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 Haart.

De kern Haart maakte tot dusverre onderdeel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Voor de kern Haart heeft de gemeenteraad op 21 maart 1978 het Bestemmingsplan buitengebied herziening 1977 - III omgeving Haart vastgesteld. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 7 maart 1979. 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 Haart. Tevens wordt een gebied achter de bebouwing aan de Lieversdijk en de Haartseweg 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 Haart bevindt zich op de kruising van de Buninkdijk/Lieversdijk en de Haartseweg in het buitengebied van de gemeente Aalten even ten oosten van de kern Aalten en even ten zuiden van de spoorlijn Arnhem - Winterswijk. De grens tussen Duitsland en Nederland bevindt zich op korte afstand van het plangebied.

Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de meest noordelijke percelen aan de Haartseweg en loopt in een rechte lijn langs het nieuw te ontwikkelen woongebied naar het oosten. De oostelijke grens wordt gevormd door de verlengde lijn van het meest oostelijk woonperceel van het rijtje huizen aan de Lieversdijk. Vervolgens loopt de grens aan de zuidzijde van de Lieversdijk tot aan de rand van het schoolterrein en hierna weer in zuidoostelijke richting langs (het verlengde van) de Drenthelweg. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door het speelveld aan de zuidzijde van de Lieversdijk en de aldaar aanwezige school. Vervolgens loopt de begrenzing aan de westzijde langs de school in noordelijke richting tot aan de kruising

alwaar de zuidelijke begrenzing in westelijke richting doorloopt tot aan de achterzijde van de woonpercelen aan de westzijde van de Haartseweg. De westelijke begrenzing loopt vervolgens in een rechte lijn achter de percelen aan de Haartseweg.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

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

1.3. Vigerende plannen

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

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan buitengebied herziening 1977 - III omgeving Haart	21 maart 1978	7 maart 1979
Bestemmingsplan buitengebied herziening B 1980 schoolterrein Haart	20 april 1982	23 november 1982
Bestemmingsplan buitengebied herziening 1986 B woningbouw Haart	18 augustus 1987	19 oktober 1987
Bestemmingsplan buitengebied herziening 1990 C woningbouw Lievevrouwen	18 december 1990	27 februari 1991
Bestemmingsplan buitengebied herziening 1994 A woningbouw Lievevrouwen	23 augustus 1994	10 oktober 1994

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 Haart 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 gemeente strekt zich uit over een oppervlakte van bijna 9.700 hectaren en heeft circa 27.500 inwoners. Naast de hoofdkernen Aalten en Dinxperlo en het historische stadje Bredevoort komt verspreid een aantal buurtschappen voor, zoals Haart. De betekenis van de naam Haart is bos waar brandhout gekapt mocht worden.

2.2. Ruimtelijke- en functionele structuur

Groen- & landschapsstructuur

Het oude ontginningslandschap

Het oude ontginningslandschap beslaat het gebied in de gemeente Aalten dat al voor de ontginningen in de negentiende en twintigste eeuw in cultuur was gebracht. Rondom Haart wordt een Hoevenlandschap onderscheiden. Dit is een gebied met overwegend eenmans- of meermans-esjes van beperkte omvang in het reliëfrijke gebied rond het kleine beekdal in de Haart.

De gemeente Aalten heeft een aantal natuurgebieden die vrij toegankelijk zijn en voorzien zijn van wandelwegen. Een daarvan ligt in het buurtschap Haart. Het is een klein bosje op heuvelachtig terrein dat dient als startpunt voor fiets- en wandelroutes.

Verkeersstructuur

De kern Haart bestaat slechts uit een kruising van de Buninkdijk - Liewersdijk en de Haartseweg. Ter hoogte van de kruising en de school zijn enkele verkeersremmende maatregelen aangelegd.

Stedenbouwkundige en bebouwingsstructuur

De kern Haart is gelegen rondom een kruispunt van wegen. Waar de Buninkdijk, de Liewersdijk en de Haartseweg elkaar kruisen ligt het grootste deel van de bebouwing van Haart. Deze bestaat uit half-vrijstaande en vrijstaande huizen. Aan de kruising ligt een school en is een bedrijf gevestigd. Haart ligt op een hoger gelegen deel in het landschap en wordt omgeven door verscheidene essen. Langs de noordrand van het dorp ligt direct de gemeentegrens van Aalten met Winterswijk. Ook ligt er aan de noordzijde van het dorp een spoorlijn.

Nieuwe ontwikkelingen

Aan de oostzijde van de kern is een kleinschalige woninguitbreiding voorzien. Deze is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen met een beschrijving in hoofdstuk 4.



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.

Nationaal landschap Winterswijk

De kern Haart valt binnen de begrenzing van het nationaal landschap Winterswijk. De omgeving van Winterswijk is een coulissenlandschap.

Houtwallen en wegbegroeiingen delen het landschap op in kleine, onregelmatige vlakken, die vaak als essen in gebruik zijn. Een vestingstadje als Bredevoort verwijst naar de Tachtigjarige Oorlog.

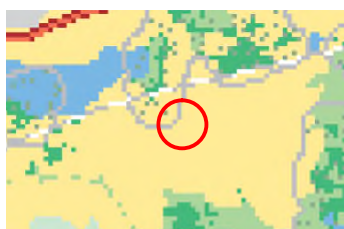
3.2. Provinciaal beleid

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 Haart rondom ingesloten door multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap.



Fragment beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding planlocatie (rode cirkel)

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De "ensemble"-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming

van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied (zoals het plangebied) is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd.

Grootschalige verstedelijkingslocaties en andere grootschalige bouwvolumes op nieuwe bouwlocaties tasten de kernkwaliteiten onevenredig aan. Een beheerste ruimtedruk op het buitengebied als gevolg stedelijke uitbreidingen draagt bij aan het behoud van de kernkwaliteiten. Daarom zal de provincie de ligging en omvang van zoekzones voor uitbreidingslocaties stedelijke functie beoordelen in relatie tot de intensiveringsmogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied in de regio en de aanwezige kernkwaliteiten van het waardevol landschap. Daarbij zullen de mogelijkheden van functieverandering van vrijgekomen bebouwing in het buitengebied worden betrokken.

Deze beleidsbenadering geeft gedifferentieerd richting aan de ontwikkeling. In de waardevolle landschappen is lokale en regionale ontwikkeling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen.

Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Bij de kern Haart 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 oogpunt van bereikbaarheid en handhaving van het voorzieningenniveau.



*Fragment kaart
streekplanuitwerking zoekzones
deelluitwerking regio Achterhoek*

3.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Aalten

In de Toekomstvisie Aalten, vastgesteld op 14 december 2004 is het volgende beschreven over de kern Haart. De Toekomstvisie bestaat uit twee delen: Deel 1 Bouwstenen en deel 2 Streefbeeld.

De buurtschappen, waaronder Haart nemen een bijzondere positie in binnen het streefbeeld voor de gemeente. Deze lenen zich niet voor grootschalige uitbreiding van woningbouw, maar kennen een uitbouw op maat. Dit betekent dat uitbreiding van woningen wordt beperkt tot de behoefte van de eigen bevolking met accenten op de verbetering van de leefbaarheid en het behoud van het landelijk karakter in het algemeen en het eigen karakter als individuele kern in het bijzonder.

In het rapport De Bouwstenen is de ruimtelijke structuur van de verschillende kernen reeds geanalyseerd. Deze ruimtelijke structuur dient in de toekomst bewaard te blijven en zo mogelijk versterkt te worden. Bij het zoeken naar woonlocaties heeft de ruimtelijke structuur als basis gediend. Daarbij is met name gezocht naar locaties die de structuur versterken. In de toekomst kunnen misschien ook locaties binnen de kernen vrijkomen die nu al bebouwd zijn. Door herstructurering of sloop en nieuwbouw kunnen deze locaties dan een woonbestemming krijgen.

Welstandsnota

In de op 18 mei 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota maakt het plangebied onderdeel uit van het deelgebied "Bebouwing in buurtschappen". In de nota zijn algemene beschrijvingen van de te onderscheiden gebieden opgenomen. Voor "bebouwing in buurtschappen" zijn hieronder enkele relevante fragmenten uit de omschrijving opgenomen: "Het halfopen bebouwingsbeeld met kleinschalig individuele bebouwing dient behouden te blijven. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen dienen te worden. Het veelvuldig gebruik van bakstenen en dakpannen in aardkleuren zorgen er voor dat sprake is van harmonie tussen de bebouwing in de kern en het buitengebied". In dit deelgebied is welstandsniveau 2 van toepassing. Dit zegt iets over de wijze van toepassing van de beoordelingscriteria (regulier). Dit betekent dat de welstandsbeoordeling zich richt op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken.

Woonvisie 2010 tot 2020

De gemeenteraad heeft op 17 november 2009 de Woonvisie 2010 tot 2020 ("Goed wonen in een springlevende Gemeente Aalten) vastgesteld. In deze woonvisie wordt geconstateerd dat er behoefte is aan 160 woningen voor alle kleine kernen en het buitengebied. Er wordt gestreefd dat in principe alle nieuwbouw als een nulredenwoning wordt uitgevoerd. Hiervoor is een programma van eisen/checklist opgesteld waaraan getoetst wordt. Op het gebied van duurzaam bouwen worden extra eisen ten opzichte van de eisen uit het Bouwbesluit gesteld. Er geldt een verscherpte EPC van 10% ten opzichte van wat wettelijk verplicht is op basis van het Bouwbesluit.

4. ONTWIKKELING WONINGBOUW HAART

De algemene doelstelling van het project “Ontwikkeling woningbouw Haart” is het realiseren van circa 15 woningen in het plangebied achter de woningen ten oosten van de Haartseweg en de woningen ten noorden van de Lieversdijk. Hierbij wordt uitgegaan van een gedifferentieerd en op de behoefte afgestemd woningaanbod

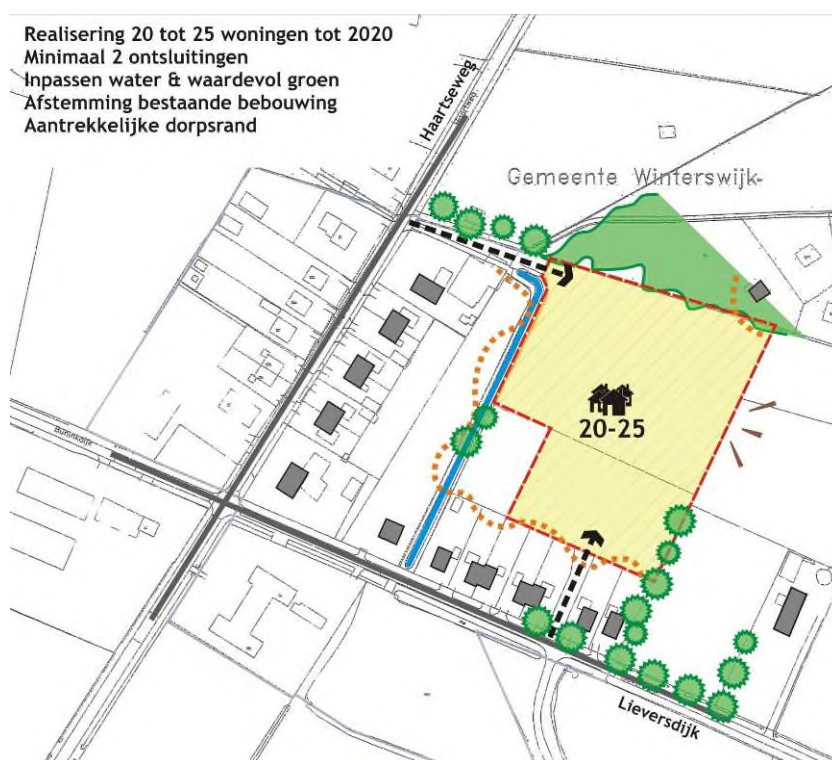


plangebied ontwikkeling
woningbouw Haart

Op de hiernaast afgebeelde luchtfoto is het plangebied gearceerd weergegeven. Het plangebied is ongeveer 1,3 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. 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 Haart 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.



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: 't Haartse Bos

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



Haart circa 1900

Om het bovenstaande te bereiken is ten eerste een beroep gedaan op de historische situatie. Rond 1900 lag de kruising tussen de Lieverdijk en de Haartseweg min of meer in een bebost gebied. Van bebouwing was nauwelijks sprake. Later is langs de wegen de bebouwde kom ontstaan en zijn in een bewaard gebleven gedeelte van het oorspronkelijke bos, in de gemeente Winterswijk, recreatiewoningen gebouwd.

De huidige opzet van het dorp, twee elkaar kruisende bebouwingslinten, is helder en dient als zodanig gerespecteerd te worden. Afgezien van een verlenging van de bebouwingslinten biedt deze structuur weinig aanknopingspunten voor de geplande uitbreiding. Deze ligt meer los van de bebouwingslinten in het landschap.



eerste schets 't Haartse Bos

Gezien deze ligging is vooral vanuit een landschappelijk concept gekeken naar de invulling van het plangebied. De historische beboste situatie en de nabijgelegen recreatiewoningen boden waardevolle aanknopingspunten. Vandaar dat als inspiratie voor het stedenbouwkundig plan het vakantielandschap is gekozen.

De basis voor het vakantielandschap bestaat uit een bebost gebied waarin als het ware een aantal open plekken zijn uitgehakt waar de woningen komen. De strooiing van huizen in het bos biedt een losse, informele opzet. Een slingerende bosweg of –pad verbindt alle woningen met elkaar. Op een centrale plek ligt een ontmoetingsplek, de bosplaats, met speeltoestellen en een 'boshut' (vierroeder) voor de buurt.

inspiratie: vakantielandschap
(referentiebeelden)



Stedenbouwkundig plan
't Haartse 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/huur (rijwoningen)	circa 20%	< € 172.000 of max. € 621 per maand	± 150 m ²
Betaalbare/middeldure koop (2-1 kapwoning)	circa 40%	≤ € 250.000,-	vanaf 225 m ²
Vrije sector (vrijstaand)	circa 40%	> € 250.000,-	vanaf 350 m ²

In totaal zijn in het stedenbouwkundig plan 15 woningen opgenomen, verdeeld over de volgende typologieën:

- 2 rij-tussen (goedkoop, 15%);
- 6 rij-hoek / 2/1 kap (betaalbaar, 40%);
- 7 vrijstaand (vrije sector, 45%).

Bovenstaand woningbouwprogramma komt overeen met de huidige woningbehoefte in Haart. Zo is gebleken uit een woonwensenenquête welke in 2006 is uitgevoerd door woningcorporatie De Woonplaats, in opdracht van Haarts Belang en een recente (in 2009) enquête uitgevoerd door de gemeente Aalten. Ook de in november 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie toont deze behoefte aan. Op grond van regionale afspraken wordt de woningbouwopgave uit de Woonvisie enigszins naar beneden bijgesteld. Voor Haart betekent dit dat de capaciteit is teruggebracht naar 15 woningen daar waar in het voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van circa 20 woningen. Voortschrijdend onderzoek en inzicht kan 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 open plekken in het bos waarbinnen verschillende woningtypen een plek kunnen krijgen. Voor het bouwrijp maken geldt dat dit in één keer voor het gehele plangebied gebeurt.

Uitgangspunt voor de maximale bouwhoogte is twee reguliere woonlagen met een kap. Woningen van één of anderhalve bouwlaag zijn uiteraard eveneens toegestaan. Het streven is een gevarieerd bebouwingsbeeld te creëren waarbij een variatie in bouwhoogte een mogelijk instrument is. De andere mogelijkheden komen aan de orde bij de beschrijving van de beeldkwaliteit. Meest fraai is binnen het plangebied een afwisseling te krijgen van woningen met één, anderhalf en twee lagen met een kap. In het bijzonder krijgen de nieuwe woningen die grenzen aan een open landschap, voor een zorgvuldige aansluiting, bij voorkeur een lagere goothoogte.

4.4. Ontsluiting en parkeren

Binnen het plangebied komt een bosweg (erftoegangsweg) met een inrichting als 30-km gebied. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Lieversdijk aan de zuidoostzijde. Deze weg komt uit op de bosplaats (centrale ontmoetingsplek) en loopt, slingerend door het bos, weer terug naar de Lieversdijk.

Het profiel van de bosweg bestaat uit een in klinkers bestrate rijloper van 4,5 m breed. Aan weerszijden daarvan ligt een strook van 0,5 m uitgevoerd in grasbeton met aansluitend een groenstrook van 1,5 m met bomen. Ter hoogte van de rijwoningen verbreedt de strook met grasbeton zich naar 2,0 m waardoor de mogelijkheid tot langsparkeren ontstaat.

Het aantal parkeerplaatsen is berekend aan de hand van de door het CROW geadviseerde normen volgens de ASVV. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat Haart 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 28 parkeerplaatsen:

- 2 rij-tussen (3 p.p.);
- 6 rij-hoek/ 2/1 kap (11 p.p.);
- 7 vrijstaand (14).



overzicht parkeren

De vrijstaande en 2/1 kap woningen beschikken over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf aangezien zij over een ruime oprit kunnen beschikken. Daarnaast zijn bij de rijenwoningen parkeerkofters in het wegprofiel opgenomen en kan eveneens op de weg zelf geparkeerd worden. Hiermee rekening houdend biedt het plangebied in ieder geval ruimte aan het vereiste minimum van 28 parkeerplaatsen en wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.5. Groen & water

Bijna 40% van het plangebied bestaat uit groen en water. Uiteraard bestaat het openbaar groen voor een groot deel uit bomen, gezien het gewenste boskarakter. Deze groenstroken zijn zodanig over het plangebied verdeeld en langs de randen gesitueerd dat elke kavel zo veel mogelijk gesitueerd is in een boskamer. Daarnaast wordt bij de verkoop van de kavels bekeken op welke wijze verdere groenaanplant kan worden gestimuleerd.

Het water binnen het plangebied is voornamelijk aan de randen gesitueerd. De A-watgang aan de westzijde blijft gehandhaafd. Enkel aan de noordwestzijde vindt een kleine verlegging plaats. Dit gaf de mogelijkheid het plan ruimer op te zetten en het boskarakter te versterken. Naast plangrens heeft de watgang eveneens een functie als overstortmogelijkheid binnen het watersysteem van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast vindt een opwaardering van de sloten langs de noord- en oostgrens plaats zodat daar in hoofdzaak de benodigde waterberging kan geschieden.

Binnen het plangebied komen enkele wadi's (verlaging van ± 20 cm), bijvoorbeeld ter hoogte van de bosplaats, 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. Om de infiltratie mogelijk te maken zal de huidige vette bovenlaag worden verschaald waardoor de bodem goed doorlatend is. Het terrein hoeft niet veel te worden opgehoogd. Om het water in goede banen te leiden zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande glooiingen.

4.6. Beeldkwaliteit

Algemeen uitgangspunt is een differentiatie in woningen. Alhoewel geen specifieke stijl wordt nagestreefd, is het traditionele vakantielandchap (strooiing van verschillende huizen in het bos) leidend. Een eigentijdse interpretatie daarvan is ook mogelijk.

Het ontwerpthema van een vakantielandchap, uitgewerkt in een aantal boskamers, brengt met zich mee dat er een hechte relatie bestaat tussen de woning en het landschap. Vanuit deze gedachte is bijvoorbeeld extra aandacht geschonken aan een geleidelijke overgang tussen binnen en buiten. Deze koppeling tussen wonen en groen gebeurt door elke woning te voorzien van een veranda. Dit kan zowel een duidelijke aanbouw zijn of een bescheiden verlenging van de kap (ruim overstek). Ook in materiaalgebruik krijgt de situering in boskamers aandacht, onder andere door het toepassen van hout in de gevels. Hieronder zijn alle spelregels voor beeldkwaliteit op een rij gezet.



Voor de beeldkwaliteit in 't Haartse Bos gelden de volgende spelregels:

- Variatie: iedere woning heeft zoveel mogelijk een eigen uitstraling. Dit uit zich in verschillen ten opzichte van naastgelegen woning. Bijvoorbeeld in vormgeving, een wijziging van nokrichting, een andere plaatsing op de kavel, een subtiele verspringing van de

goothoogte bij rijwoningen of juist wisselingen tussen één en twee lagen + kap.

- Voor rijwoningen geldt dat uitgegaan wordt van maximaal 2 gelijk vormgegeven woningen aaneen. Opdeling van een blok van meer dan twee woningen is meer dan enkel wisselingen in kleur- en materiaalgebruik.
- De toepassing van verspringende rooilijnen, elke woning heeft een eigen positie.
- Het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen (waaronder de veranda) en de bijgebouwen zijn in samenhang ontworpen.
- De toepassing van een kap is verplicht, beperkt tot de kapvormen zadeldak, schildkap en mansardekap. De hellingshoek varieert, maar bedraagt minimaal 25°.
- Toepassing van hout in de gevel, met een minimum van 20% van het totale geveleppvlak.
- Een veranda aan de voorzijde of zijgevel van elke woning met een minimumdiepte van 1,5 m, de breedtemaat is vrij. De veranda bestaat uit een iets verhoogde vlonder en is eventueel aan de buitenzijde voorzien van een houten hekwerk. Een veranda in de vorm van een afdak door verlenging van de kap is eveneens toegestaan.
- Toevoegen van extra's, vormgegeven binnen de architectuur van de woning: erker, balkon, dakkapel, gemetselde schoorsteen, glas in lood. Of verbijzonderingen in het metselwerk zoals rollagen.



referentiebeeld licht kleurgebruik



referentiebeeld naturel hout

De spelregels voor het kleur- en materiaalgebruik zijn:

- De gevels bestaan uit een combinatie van baksteen met hout (gepotdekselde delen) of enkel hout. Chalets of blokhutten zijn niet toegestaan.
- Het dak krijgt een afdekking met matte dakpannen of leien. Een rieten kap is eveneens mogelijk.
- Het kleurgebruik bestaat uit donkere rood-bruine baksteen in combinatie met licht geschilderd houtwerk. Bij toepassing van enkel hout geldt dat dit geheel naturel wordt uitgevoerd waarbij uiteraard wel impregneren is toegestaan.
- De dakpannen/leien hebben matte basiskleuren: zwart/antraciet, oranje of rood.

De voorgaande beeldkwaliteitsparagraaf is in aanvulling op de welstandsnota van toepassing voor de nieuwbouwontwikkeling in 't Haartse Bos.

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

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv heeft verkennende bodemonderzoeken (d.d. 4 februari 2005 en 7 februari 2008) verricht ter plaatse van het perceel aan de Haartseweg (Percelen 1051 en 1052) te 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 volledige onderzoeksrapporten zijn separaat bijgevoegd, hieronder volgt een korte samenvatting.

Verwachtingspatroon

Uit de historische gegevens blijkt dat het niet waarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie verontreinigd is als gevolg van verontreinigingen elders op het perceel en/of de omgeving. Derhalve zal de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties gehanteerd worden. Wel zal met de onderzoeksopzet rekening worden gehouden met aan de westzijde van de onderzoekslocatie gevestigde aannemer. 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 de onderzoeken verder niet beschouwd.

Resultaten perceel 1051

De bovengrond bestaat uit donkerbruin/zwart, matig fijn zand en de ondergrond overwegend uit roodbruin tot lichtbruin, matig fijn zand. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat geen van de onderzochte stoffen aangetroffen zijn in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater blijkt dat een grondwatermonster licht verontreinigd is met chroom en zink. Deze

waarden weerspiegelen naar alle waarschijnlijkheid de (natuurlijke) achtergrondwaarden in het gebied.

Slotconclusie en aanbevelingen perceel 1051

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient 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 perceel 1052

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 100 cm-mv voor peilbuis B11 en 50 cm-mv voor peilbuis B14. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat in de vaste bodem geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens en het grondwater licht verontreinigd is met chroom. Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Slotconclusie en aanbevelingen perceel 1052

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. Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Bouwstoffenbesluit dan wel het Actief Bodembeheer.

Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

5.2. Geluid

De gemeente Aalten heeft onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op een woningbouwlocatie in De Haart. Op deze locatie wordt de bestemming gewijzigd om de bouw van woningen mogelijk te maken. Deze woningen worden gesitueerd op (hemelsbreed) ca. 120 meter uit de as van de Haartseweg.

De woningen komen binnen de wettelijke zone van de Haartseweg en de minder drukke Liefersdijk te liggen. Alle andere wegen binnen een afstand van 200 m (de wettelijke zone langs een weg) zijn 30-km-wegen die geen wettelijke zone hebben. In het plan zal een nieuwe (30 km) doodlopende 'insteekweg' worden gerealiseerd. Deze weg zal alleen worden gebruikt voor bestemmingsverkeer. Door deze zeer lage verkeersintensiteit, van hooguit enkele voertuigen per uur, zal de gevelbelasting door deze weg ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde blijven. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat, voor wat betreft geluid, voldoende gewaarborgd. De Haartseweg en Liefersdijk zijn daarmee de maatgevende wegen voor de beoordeling van het wegverkeerslawaai.

Op basis van recente verkeerstelgegevens van de Haartseweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting door het wegverkeer in het gebied. Van de Liefersdijk zijn geen recente telgegevens beschikbaar maar dit is een beduidend verkeersluwere weg van de Haartseweg. Voor de akoestische berekening is hiervoor een 'veilige' verkeersintensiteit van de Haartseweg aangenomen. De Haartseweg heeft een verkeersintensiteit van 540 motorvoertuigen per etmaal. Dit is fors lager dan de aanname die in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Hierbij is uitgegaan van een veel te hoge intensiteit van 1500 en 2500 mvt/etm voor de Haartseweg en de Liefersdijk. Vervolgens is dit nog verhoogd met een autonome groei in 10 jaar van 60%. Het gebied wordt bovendien voor een groot deel afgeschermd door bestaande woningen.

Er wordt getoetst aan de streefwaarde voor het betreffende gebiedstype zoals omschreven in het Gebiedsgericht geluidbeleid. De streefwaarde bedraagt 40 dB(A). De woningen die zijn opgenomen in opgenomen in de Toekomstvisie Gemeente Aalten, worden getoetst aan de grenswaarde van 45 dB(A). Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met de verkeersaantallen in de toekomstige situatie; 10 jaar na realisatie van het plan.

De hierna volgende tabel geeft de weg- en verkeersgegevens weer van de Haartseweg en de Liefersdijk.

omschrijving	GEGEVENS	
	Haartseweg	Lieversdijk*
etmaalintensiteit 2010	540 (jaar van	540 (jaar van
etmaalintensiteit 2020	telling)	telling)
daguurintensiteit (%)	626 mvt	626 mvt
avondintensiteit (%)	7,2	7,2
nachtuurintensiteit(%)	5,3	5,3
percentage lichte motorvoertuigen	0,7	0,7
percentage middelzw. voertuigen	89,7	89,7
percentage zware motorvoertuigen	9,0	9,0
rijksnelheid (km/u)	1,3	1,3
type wegdek	60	60
geregeld kruispunt binnen 150 m	fijn asfalt (dab)	fijn asfalt (dab)
obstakel binnen 100 m	nee	nee
	nee	nee

* omdat er geen verkeerstellingen bekend zijn van de Lieversdijk zijn dezelfde intensiteiten gebruikt als van de Haartseweg (die overigens veel drukker is).

De berekening van de akoestische gevelbelasting is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, standaardrekenmethode II. Voor de berekening is gebruikgemaakt van het akoestisch rekenprogramma Environoise versie 1.5.

Voor het bepalen van geluidbelasting op de gevels van de te bouwen woningen is de toekomstige situatie van het jaar 2020 berekend. Deze gegevens zijn als brongegevens in het akoestisch model ingevoerd.

In de hierna volgende tabel staan de resultaten van berekeningen van de invallende geluidbelasting op de verschillende hoogtes op de gevel van het te bouwen woningen. De weergegeven waarden zijn afgerond op hele getallen.



Haartseweg en Lieversdijk	waarneemhoogte	gevelbelasting in dB (A)*
ontvanger 1	1,5 m	43
	4,5 m	44
ontvanger 2	1,5 m	40
	1,5 m	41
ontvanger 3	1,5 m	40
	1,5 m	40
ontvanger 4	1,5 m	38
	1,5 m	39

* voor toetsing aan het geluidbeleid is de Lden-waarde omgerekend naar dB(A) ($L_{den} \text{ in dB} + 2 = \text{dB(A)}$)

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de invallende geluidbelasting door toedoen van de Haartseweg en de Lieversdijk op de toekomstige gevels maximaal 44 dB(A) bedraagt. Om dat dit gedeelte in de Toekomstvisie Gemeente Aalten is opgenomen geldt een norm van 45 dB, waaraan wordt voldaan. In het gedeelte dat niet is opgenomen in de Toekomstvisie Gemeente Aalten is een waarde van 40 dB berekend. Daarmee wordt voldaan aan de streefwaarde uit het geluidbeleid.

De berekeningsbladen zijn in de bijlage geluid (wegverkeerslawaai) 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, 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.

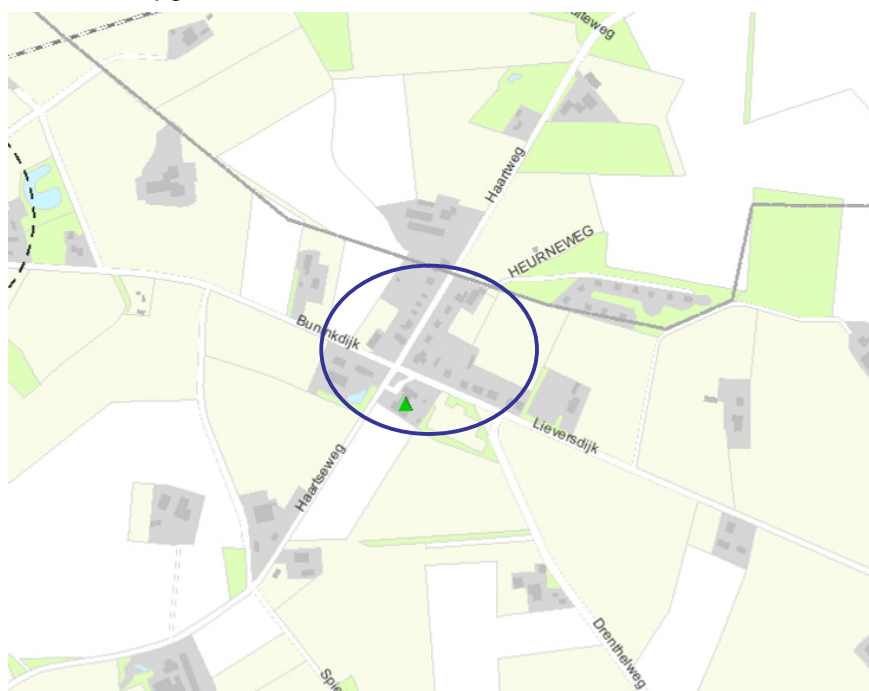
Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

De kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

De kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag. 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. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Risicovolle inrichtingen:

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen:

Tevens zijn de Risicoatlassen wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) en de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. In of nabij het plangebied zijn geen routes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water plaatsvindt. De afstand tot de dichtstbijzijnde routes is zodanig groot dat het plangebied hier niet door wordt beïnvloed.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen in en in de directe omgeving om het plangebied aanwezig.

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.

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 Haart met enkele woningen kan gesteld worden dat het aantal woningen dat toegevoegd wordt zo klein is dat gesproken kan worden van een niet-in-betekenende-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.

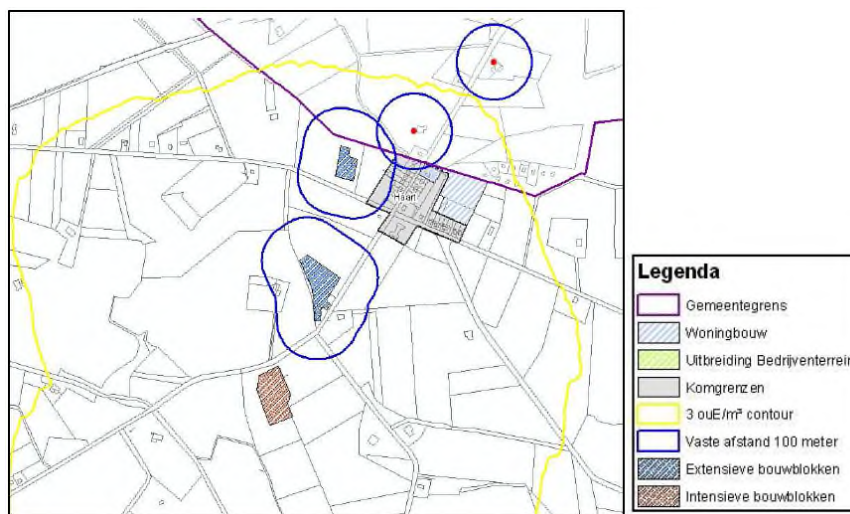
Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom 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.

Kern Haart en zoekgebied

In alle doorgerekende scenario's en situaties is de gemiddelde geurbelasting op de kern Haart met $5 - 6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ laag. Deze waarde blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Uit vergelijking van de scenarioresultaten is op te maken dat de toekomstscenario's een gering effect hebben op de achtergrondbelasting. De toekomstscenario's resulteren in een toename van maximaal $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op de gemiddelde

achtergrondbelasting. Een achtergrondbelasting van 5 - 6 ou_E/m^3 wordt gewaardeerd als goed leefklimaat.



Het bovenstaande over de kern Haart geldt ook voor het zoekgebied nabij Haart. De achtergrondbelasting bedraagt ca. 4 - 5 ou_E/m^3 . Dit wordt beoordeeld als een goed leefklimaat en het vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw. Er hoeft voor het plangebied geen nader onderzoek naar het aspect geur te worden uitgevoerd.

5.6. Milieuzonering

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



Afbelding 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	Instal.bedrijf GW Luiten	Haartseweg 14	Installatiebedrijf	41,42,43.1	2	30 m geluid
2	A. Joost Consultance	Haartseweg 27	Accountant	9609B	1	10 m geluid
3	Firma Hans ter Burg	Lieversdijk 31	Kantoor	32999	3.1 ¹⁾	10 m geluid
4	Agr. Bedrijf	Haartseweg 14	Veehouderij	Zie § geur		
5	Basisschool 't Möllenveld	Haartseweg 12	Basisschool	852	2	30 m geluid
6	De Groene Pleisterplaats	Buninkdijk 12	Hotel e.d.	5510	1	10 m geluid

¹⁾ beschouwd als kantoor

De genoemde adviesafstanden uit de brochure zijn richtinggevend. De gevolgen voor het woon- en leefklimaat moeten in beeld worden gebracht. Dat impliceert dat ook binnen deze afstanden woningen kunnen worden gerealiseerd mits voldoende wordt onderbouwd dat een goed woon- en leefklimaat behouden blijft. Over het algemeen geldt dat er tussen de bestaande bedrijven en de plangebied al een andere woning aanwezig is. In dit geval is het Installatiebedrijf Luiten, qua ligging, maatgevend. De grootste adviesafstand is hier 30 meter voor geluid. De werkelijke afstand tussen de rand van het bedrijf (bedrijfsbestemming) en de rand van de nieuwe woonbestemming is meer dan 60 meter.

Bovendien wordt eventuele geluidproductie op het buitenterrein van dit bedrijf vrijwel volledig afgeschermd door de eigen bedrijfsgebouwen. Voor de overige bedrijven geldt dat de aard van deze bedrijven zodanig is dat deze geen overlast veroorzaken. De grootste adviesafstand is 10 meter. De nieuwe bebouwing ligt op aanmerkelijk grotere afstand.

Van belang is op te merken dat op de Haartseweg 28 in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming ligt. In het kader van de nieuwbouwontwikkeling is met de eigenaar overeengekomen dat dit gewijzigd wordt in de bestemming Wonen. De situering van bouwmogelijkheden ligt nagenoeg gelijk met de bedrijfsbestemming, zij het dat geen sprake is van een bebouwingpercentage maar een bouwstrook die aansluit bij de zuidelijk gelegen bebouwing. Daarnaast wordt een deel van het bouwvlak van het bedrijf omgezet naar een deel bijbehorend (bebouwbaar) erf en een deel met de bestemming Tuin-Gaarde.

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

CSO heeft een quick-scan natuurwetgeving (nr. 08J063, d.d. 22 september 2008) uitgevoerd voor de nieuwe woningbouwlocatie achter de bebouwing aan de Lieversdijk en de Haartseweg in Haart (gemeente Aalten). Het doel van het onderzoek is een inschatting te maken of de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de Soortbescherming van de Flora- en faunawet (2005) en de gebiedsbescherming van de Natuurbeschermingswet (1998).

Conclusie

Flora

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat deze soorten aanwezig zullen zijn.

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 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 de 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 baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Watervleermuis en de Ruige dwergvleermuis;
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 of migratieroute. Doordat aangrenzend en in de direct omgeving soortgelijke graslanden, greppels en houtwallen gesitueerd zijn kunnen deze soorten echter makkelijk uitwijken. Er worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op eventuele aanwezigheid van deze soort in de directe omgeving. 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 vliegroute en foerageergebied. Daarnaast is het mogelijk dat er zich een verblijfplaats (zomer-, winter-, - paar-, en/of kraamverblijf) bevindt in de

noordwesthoek van het veld, net binnen of net buiten het plangebied. Dergelijke verblijfplaatsen zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet en verstoring is verboden en derhalve ontheffingsplichtig. Derhalve adviseert CSO een nader onderzoek te laten uitvoeren naar het gebruik door vleermuizen van het plangebied en directe omgeving.

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 vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen.

Nader onderzoek

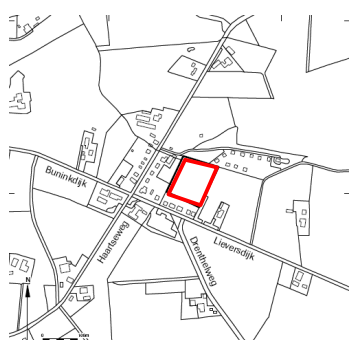
Samenvattend wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek noodzakelijk is naar vleermuizen. Tevens vergen de te verwijderen bomen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Beide onderdelen zullen voorafgaand aan de bouw uitgevoerd worden.

Opgemerkt moet worden dat dit vooronderzoek of quick-scan geen inventarisatie is en dus geen inzicht geeft in de daadwerkelijke 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.

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.



Ligging uitbreidingslocatie Haart
tevens onderzoeksgebied
archeologie (rode lijn)

Uitbreiding Haart

ADC ArcheoProjecten heeft een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (nr. 1552, d.d. september 2008) uitgevoerd voor de nieuwe woningbouwlocatie achter de bebouwing aan de Liefersdijk en de Haartseweg in Haart (gemeente Aalten). Het onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Het bureauonderzoek wijst uit dat het plangebied is gelegen op de noordelijke flank van een hoogte in het landschap. Derhalve vormt het een gunstige vestigingslocatie. Van deze hoogte zelf zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden bekend. Uit waarnemingen op een dekzandrug die ca. 1500 m ten zuiden van het plangebied ligt, blijkt dat de regio in ieder geval vanaf de Late Bronstijd bewoond is geweest. Op basis van klimatologische redenen kan echter worden aangenomen dat reeds vanaf het einde van de laatste ijstijd bewoning heeft kunnen plaatsvinden. Er zijn geen aanwijzingen dat bodemverstoring heeft plaatsgevonden. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen vanaf het Mesolithicum. De kans op het voorkomen van de resten is hoog. De archeologische resten komen voor direct aan of onder het maaiveld.

Het verwachtingsmodel dat is opgesteld naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is grotendeels onderschreven. Het plangebied is inderdaad gelegen op een hoogte in het landschap die zeer waarschijnlijk tijdens de voorlaatste ijstijd is gevormd. In de laatste ijstijd is hierop een zanddek afgezet. De verwachte veldpodzolbodems zijn echter niet aangetroffen. De bodem van het plangebied is vermoedelijk omgewerkt, zoals blijkt uit de vlekken die zijn waargenomen in het niveau onder de bouwvoor.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet. Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Het verdient de aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente, waar de vondst is gedaan, hiervan per direct in kennis te stellen.

5.9. Waterhuishouding

CSO Adviesbureau heeft een toets uitgevoerd naar de toekomstige waterhuishouding (nr. 08.RJ053, d.d. 22 oktober 2008) voor de nieuwe woningbouwlocatie achter de bebouwing aan de Lieversdijk en de Haartseweg in Haart (gemeente 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 laaggelegen 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 1,5 % 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".

Het huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeente riolering, 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 grondwaterneutraal 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, nr. 08.RJ052, d.d. 22 september 2008). Verdeeld over het plangebied zijn drie boringen tot het grondwater uitgevoerd. In de boorgaten zijn infiltratieproeven uitgevoerd. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 0,5 tot 0,8 m -mv.

Globaal kan de bodemopbouw als volgt worden weergegeven:

- de bovengrond bestaat uit matig fijn, sterk humeus zand;
- de ondergrond bestaat voornamelijk uit matig fijn tot matig grof zand.

In het veld is op basis van oxidatieverschijnselen in het bodemprofiel het gemiddeld hoogste grondwaterniveau (GHG) geschat op circa 0,5 m -mv. De dikte van de onverzadigde zone is onvoldoende voor de realisatie van infiltratievoorzieningen. De gemeten doorlatendheid van de bodem is gemiddeld 1,5 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. Daarnaast bestaat de mogelijkheid open waterberging te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van retentievijvers.

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.

Het plangebied ligt in het beïnvloedingsgebied van HEN-water de Stortelersbeek, circa 1 km ten noorden van het plangebied. Er mogen geen functies worden gerealiseerd die in de toekomst van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater.

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: Verdroging

Waterdoelstelling: Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.

Het plangebied bevindt zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte natuur. Een functiewijziging dient derhalve geen belemmering te zijn voor het oppervlakte- en grondwaterregiem. Hemelwater wordt

derhalve in de bodem geïnfilteerd, er is sprake van grondwater-neutraal bouwen.

De inrichting van hydrologische beïnvloedingsgebieden rond natuur moet afgestemd zijn op deze natuur. Binnen het plangebied komen deze gebieden niet voor. Het bos ten zuiden/zuidoosten van het plangebied betreft een natuurgebied als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Voor zover bekend zijn op het plangebied, naast de hydrologisch neutrale inrichting, echter geen reserveringen van ruimte of specifieke maatregelen ten aanzien van grondwaterkwaliteit en/of verdroging van toepassing.

Thema: Natte natuur

Waterdoelstelling: Ontwikkeling/beschermen van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan bevindt zich geen natte ecologische verbindingzone (EVZ/EHS). Er is geen sprake van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR), natuurmonuments-gebieden of HEN/SED-wateren.

Het plangebied ligt in het beïnvloedingsgebied van HEN-water de Stortelersbeek, circa 1 km ten noorden van het plangebied. Er mogen geen functies worden gerealiseerd die in de toekomst van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater danwel het grondwaterregime. Bij inrichting van het plangebied dient grondwaterneutraal te worden gebouwd.

Thema: Inrichting en beheer

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

Langs de westgrens van het plangebied bevindt zich een A-watergang van het waterschap. Deze watergang 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 (zie figuur 4). Aangezien hoogstwaarschijnlijk geen sprake is van hergebruik van hemelwater of het toepassen van vegetatiedaken, dient een bergings- c.q. infiltratievoorziening te worden gerealiseerd.

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. Daarnaast bestaat de mogelijkheid open waterberging te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van retentievijvers.

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.

Wadi

Indien gebruik wordt gemaakt van een wadi, dient deze 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 wadi niet dieper mag zijn dan 0,7 m -mv, na ophoging van het maaiveld.

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.

De wadi 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 westelijk 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 0,9 l/sec/ha.

Retentievijver

Indien oppervlaktewater wordt gecreëerd, bedraagt de maximale peilstijging van het waterpeil 30 cm. Retenties die permanent watervoerend zijn en niet volledig beschaduwd zijn dienen in de zomersituatie tenminste 1,2 m dieper te zijn dan streefpeil. Als er geen streefpeil is dan moet de bodem minimaal 0,80 m onder de GLG zitten. In onderhavig geval betreft dat 2,80 m -mv.

Om een negatief effect op de grondwaterkwaliteit te voorkomen, dient een zuiverende voorziening te worden toegepast. Voor de retentievijver kan worden volstaan met een bermpassage. Het hemelwater wordt bovengronds verzameld en naar de voorziening geleid, waarbij het over een berm c.q. talud van minimaal 2 m breedte dient te worden geleid.

De retentievijver 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 westelijk 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 0,9 l/sec/ha.

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 herhalingstijd van gem. één keer in de 100 jaar en 10% klimaatseffect ($T=100 + 10\%$, een neerslaghoeveelheid van 95 mm in 36 uur bij $Q = 0,9$ l/s/ha). De afvoer via het oppervlaktewater bedraagt 23 mm ($Q = 0,9$ 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 6.500 m² is de benodigde berging:

- $0,095 * 6.500 = 617,50$ m³ hemelwaterinvoer;
 - $0,023 * 6.500 = 149,50$ m³ maximale landelijke afvoer -
-
- 468,00 m³ benodigde buffer

Uitgaande van een maximale diepte van een wadi van 0,5 m, bedraagt de benodigde oppervlakte wadi circa 936 m² (benodigde waterberging 468 m³: 0,5 m diepte).

Uitgaande van een maximale peilstijging van een retentievijver van 0,3 m, bedraagt de benodigde oppervlakte oppervlaktewater circa 1.560 m² (benodigde waterberging 468 m³: 0,3 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, dient daarin een scherm te worden aangebracht 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 te allen tijde bereikbaar en beheersbaar blijven. Tevens dient het beheer gewaarborgd zijn;
- afhankelijk van de vorm en breedte van de voorziening moet rondom of aan 1 zijde een 4 m breed onderhoudspad komen;
- de bochten van de vijver (maaipad) mogen niet te scherp zijn. (binnenbocht minimaal $R=8$, buitenbocht minimaal $R=12$);
- vanwege veiligheid moeten retentievoorzieningen voorzien worden van plasbermen van minimaal 1,0 m breed;
- plasbermen tellen niet mee voor de hydraulische afvoercapaciteit, wel voor het retentieoppervlak;
- Als de retentie plaats vindt in een deels droogvallende retentie dan moet rekening worden gehouden met de reikwijdte van de kraan (12 m). Op deze manier kan het onderhoud van de voorziening vanaf het maaipad plaatsvinden;
- beschoeiing wordt niet toegepast;
- peilregulerende kunstwerken (zoals knijpvoorzieningen) horen bij de waterhuishoudkundige voorzieningen en worden door het waterschap overgenomen;
- Voor de aanleg van de retentievoorziening moet een Keur vergunning worden aangevraagd;
- Zodra watergangen zijn overgenomen door het waterschap wordt deze beschermd door de Keur (met kern en beschermingszones).

Het stedenbouwkundig plan, zoals beschreven in hoofdstuk 4 onder groen en water, heeft met inachtneming van het bovenstaande uitwerking gekregen. Dit zal eveneens het geval zijn bij de verdere uitwerking van het watersysteem.

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 aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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). 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, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

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 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 etc. Voor deze bouwdelen is een overschrijding van het bouwvlak van maximaal 1 m toegestaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bedrijf

Binnen de kern Haart is één perceel in gebruik als bedrijf. Het uitgangspunt van de bestemming “bedrijf” is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn

bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan welke ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Haartseweg 14 detailhandel toegestaan, deze rechten zijn in het onderhavige bestemmingsplan wederom opgenomen door middel van de aanduiding ‘detailhandel’ op de verbeelding.

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 maatschappelijke voorzieningen. 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 m². Hierdoor is de flexibiliteit aanwezig om deze gebouwen ook buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

Sport

Aan de zuidzijde van Haart is een trapveldje aanwezig dat is bestemd als ‘sport’. Op deze gronden zijn zowel sport- als groenvoorzieningen 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.

Tuin - Gaarde

Deze bestemming is opgesteld ter bescherming en handhaving van (moes-)tuinen, huisweiden, boomgaarden en dergelijke in de kern. Deze tuinen en weiljes hebben een semi-agrarische functie en geven de kern een open en groen karakter. De bouw van een kleine kas of stal is mogelijk.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is het ook mogelijk om een bijgebouw te bouwen, waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 en 5 m en de oppervlakte niet meer dan 120 m².

Verkeer

De bestemming "verkeer" is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de nieuwe 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. Teneinde te voorkomen dat de gronden binnen deze bestemming teveel worden verhard, is geregeld dat maximaal 50 % van de gronden binnen het bestemmingsvlak mogen worden verhard.

Water

De bestemming 'water' is van toepassing op water en watergangen binnen het plangebied. Ten behoeve van de bescherming van deze watergangen is slechts beperkte bebouwing binnen deze bestemming toegestaan.

Tevens zijn bepaalde werken en werkzaamheden die de watergangen kunnen schaden afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, het voorgaande geldt echter niet voor werken die vallen onder normale onderhoudswerkzaamheden.

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). Voorzover 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 m², met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen 125 m² mag bedragen.

Woongebied

De bestemming 'woongebied' is opgenomen voor gronden waarop woningbouw is gepland, maar waarvan nog niet helemaal duidelijk is hoe deze bestemming stedenbouwkundig ingevuld dient te gaan worden. Door een algemene regeling op te nemen wordt de flexibiliteit behouden om in een later stadium de keuze te maken voor een andere ontsluiting en/of verkaveling die past binnen de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan.

In de bestemming zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden. Zo zijn maximaal 15 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. De woningen dienen gebouwd te worden op minimaal 4 m en maximaal 10 m van de aanduiding 'gevellijn', waarbij de bouwdiepte van het hoofdgebouw niet meer dan 12 m mag bedragen.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een regeling opgenomen vergelijkbaar met de bestemming 'wonen'. Omdat in tegenstelling tot de bestemming 'wonen' geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen, is voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de regels bepaald dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gelegen achter de achtergevel, niet meer mag bedragen dan 90 m². De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen naast het hoofdgebouw wordt derhalve niet meegerekend bij de maximale oppervlakte van 90 m².

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Aangezien zich in het plangebied archeologisch belangrijke gebieden bevinden is in de regels een dubbelbestemming opgenomen om deze gebieden te beschermen.

Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn beperkingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen opgenomen. Ook het

uitvoeren van werken en werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. Hiervoor is, voor de in regels omschreven situaties, een omgevingsvergunning nodig van het bevoegd gezag. Voor bouwen geldt dat bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van minder dan 500 m² geen onderzoeksverplichting. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² dient een archeologische rapport overlegd te worden, behoudens indien de bestaande fundering wordt benut of maximaal 2,5 m uit de fundering gebouwd wordt.

Voorts mag de bodem niet worden verstoord, tenzij daarvoor een vergunning is verleend; de omgevingsvergunning. Op deze regeling zijn een aantal uitzonderingen gemaakt. Ten eerste is deze vergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan 500 m² beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan 40 cm gaan.

De dubbelbestemming is niet opgenomen voor de gronden welke onderzocht zijn in het kader van de toekomstige woningbouw (zie paragraaf 5.8). Uit het archeologisch onderzoek vloeide voort dat er in deze gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)

Het gedeelte van de watergang welke overkluist is, is voorzien van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterlopen'. Binnen deze dubbelbestemming is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend toegestaan indien hiervoor door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend.

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 bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen welke toestaat dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen, danwel de bouwhoogte mogen overschrijden. Deze overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 1 m.

Tevens is een regeling opgenomen voor het ondergronds bouwen. Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan onder bovengrondse gebouwen, danwel maximaal 3 m daarbuiten, tot een diepte van maximaal 4 m onder de begane grondvloerlaag.

Voor gebouwen en bouwwerken welke legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen dat deze in de bestaande maatvoering zijn toegestaan.

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 algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

Het gaat hierbij om een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een bouwhoogte van 5 m en een inhoud van 150 m³.

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 Haart

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 dat het plan zal worden gerealiseerd voor 2020. De kavels voor de vrije sectorbouw zullen voor marktconforme prijzen worden verkocht. Het bouwrijp maken van het gehele plangebied gebeurt in één keer.

Alhoewel een latere bouwstart van het plan, 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.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties voor een reactie:

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

8.2. Inspraak

Informatieavond

Op 22 december 2008 is tijdens een informatieavond gelegenheid geboden om te reageren op een conceptplankaart. Reacties zijn beoordeeld en hebben op een aantal punten geleid tot aanpassingen. Deze zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Klankbordgroep

Om een goed en gedragen plan voor de uitbreiding van De Haart te krijgen is voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een klankbordgroep geformeerd (zie ook paragraaf 4.1). In drie sessies is het stedenbouwkundig plan tot stand gekomen zoals eerder opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De achterliggende visie van dit plan is eveneens de basis geweest voor de aanpassingen die doorgevoerd zijn naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties. Het aangepaste stedenbouwkundig plan zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan is op 8 juli 2010 aan de klankbordgroep gepresenteerd. Kern van de reactie was dat ook dit plan recht doet aan de uitgangspunten en wensen die in de eerdere sessies zijn aangegeven.

Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 12 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging hebben ingezetenen van de gemeente Aalten en belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling kunnen reageren op dit voorontwerpplan geven. Op 22 en 23 februari 2010 van 19:00 uur tot 21:00 uur is een

inloopavond georganiseerd waar een ieder kennis kon nemen van het plan en vragen kon stellen.

8.3. Commentaarnota inspraak en vooroverleg

In de separaat bijgevoegde commentaarnota “Bestemmingsplan Kern De Haart 2010” is een samenvatting van de inspraakreacties en adviezen uit het vooroverleg opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met de reacties is omgegaan.

8.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van vrijdag 20 augustus 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In de separaat bijgevoegde zienswijzennota ‘Bestemmingsplan Kern Haart 2010’ is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze hiermee is omgegaan.

GEMEENTE AALTEN

Bestemmingsplan Kern Haart

Bijlage: Wegverkeerslawaaï

BIJLAGE REKENRESULTATEN

 - Environoise Versie 1.50 Wegverkeerslawaai volgens methode SRM2 van RMW 2002-----Gem Aalten -

Bodemfactor globaal (0 = hard): 0.0

Bijdrage afzonderlijke bronnen aan groepA-gewogen equivalente geluidniveau

Immissiepunt Bron	_1	_2	_1	_2	_1	_2	_1	_2	
Lieversdijk	_0	39.6	40.5	36.3	37.7	36.5	36.6	31.8	32.1
Haartseweg	_0	30.8	30.7	31.5	31.9	29.7	29.4	33.4	34.4
Hoofdgroep		40.1	41	37.5	38.7	37.4	37.4	35.7	36.5

Bodemg wegdek	Nr	Bodemfac	Maaiv	X1	Y1	X2	Y2	X3	Y3	X4	Y4
		0	0	241708.5	438739.1	241566.8	438507.7	241560.4	438504.5	241500.3	438528.5

Object	Nr	Type	Maaiv	X1	Y1	H1	X2	Y2	H2	r1	r2	r3	r4
Liever	1	1	0	241662.4	438479	6	241668.4	438476.2	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241664.8	438467.4	6	241658.4	438470.6	6				
Liever	2	1	0	241672.6	438478	3	241670.4	438473.4	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241668	438474.8	3	241669.8	438479.6	3				
Liever		1	0	241645.9	438488.6	6	241642.1	438480.6	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241634.1	438484	6	241637.7	438492.4	6				
Liever	1	1	0	241678	438472.8	6	241683.4	438470.2	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241679.4	438461	6	241673.8	438463.6	6				
Liever	2	1	0	241676	438477.4	3	241681.4	438475	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241679	438470.4	3	241674.2	438473	3				
Liever	1	1	0	241679.8	438461.8	6	241685.2	438459.6	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241689	438469.2	6	241683.6	438471.2	6				
Liever	2	1	0	241693.4	438469.2	3	241691.4	438465.4	3	0.8	0.8	0.8	0.8

				241688.2	438467	3	241689.8	438470.8	3				
Liever	1	1	0	241701.4	438452.4	6	241695.8	438455	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241699.8	438463	6	241705	438460.8	6				
Liever		1	0	241698.4	438468	3	241701.6	438466.4	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241698.8	438461	3	241696.2	438462.4	3				
Liever		1	0	241705.6	438461.4	6	241711.4	438458.8	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241707.6	438450.6	6	241701.8	438453.2	6				
Liever	2	1	0	241716	438461	3	241713.2	438455.2	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241707.8	438458	3	241710.2	438463.8	3				
Liever	1	1	0	241731	438440	6	241725.4	438442.8	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241729.2	438452.4	6	241735.4	438449	6				
Liever	2	1	0	241725.8	438451.8	3	241728	438456.6	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241732.8	438454	3	241730.8	438449.8	3				
Liever	1	1	0	241744	438436.6	6	241748.2	438447	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241742	438450	6	241737.2	438439.8	6				
Liever	2	1	0	241738.6	438447.2	3	241742.6	438445.6	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241745.2	438451	3	241741	438453	3				
Liever		1	0	241825.7	438461.4	6	241833.7	438458	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241825.3	438438.2	6	241817.9	438441.8	6				
Haarts	1	1	0	241602.7	438513.4	6	241595.3	438501.8	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241587.1	438506.6	6	241594.5	438518.2	6				
Haarts		1	0	241599.7	438515.4	3	241603.1	438513.4	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241598.5	438506.4	3	241605.7	438500.6	3				
Haarts	3	1	0	241626.9	438508.6	3	241621.9	438500.6	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241617.1	438503.4	3	241622.3	438511.4	3				
Haarts	1	1	0	241604.7	438535.7	6	241612.5	438530.9	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241618.9	438541.7	6	241611.3	438546.3	6				
Haarts	2	1	0	241613.5	438525.9	3	241616.5	438530.9	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241609.1	438536.1	3	241605.7	438531.3	3				
Haarts	2	1	0	241617.1	438542.9	3	241618.9	438541.3	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241617.5	438538.7	3	241620.7	438536.7	3				
Haarts	3	1	0	241634.5	438539.3	3	241632.5	438536.1	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241625.1	438540.7	3	241627.5	438544.1	3				
Haarts	1	1	0	241618.1	438557.7	6	241625.9	438552.5	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241632.9	438563.1	6	241624.5	438568.3	6				

Haarts	2	1	0	241637.7	438564.3	3	241634.3	438558.9	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241631.3	438560.3	3	241633.3	438563.1	3				
Haarts		1	0	241641.3	438588.5	6	241648.7	438583.5	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241641.5	438572.9	6	241634.1	438577.7	6				
Haarts	1	1	0	241649.3	438564.9	3	241646.5	438561.3	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241639.7	438566.1	3	241641.9	438570.1	3				
Haarts	1	1	0	241653.3	438584.5	3	241650.1	438579.9	3	0.8	0.8	0.8	0.8
				241647.7	438581.3	3	241648.9	438583.3	3				
Haarts	1	1	0	241659.7	438600.9	6	241663.8	438607.9	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241668.4	438605.1	6	241660.5	438590.7	6				
Haarts	1	1	0	241693	438606.1	4	241696.6	438604.1	4	0.8	0.8	0.8	0.8
				241695.2	438600.3	4	241692	438601.9	4				
Haarts		1	0	241583.3	438567.9	6	241590.9	438563.3	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241584.3	438553.3	6	241577.1	438558.1	6				
Haarts		1	0	241580.3	438542.5	6	241574.3	438534.1	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241560.5	438544.3	6	241566.9	438552.7	6				
Haarts		1	0	241596.7	438579.7	6	241592.5	438573.3	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241583.9	438578.3	6	241588.3	438585.1	6				
Haarts		1	0	241603.7	438591.7	6	241600.1	438585.5	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241591.5	438590.5	6	241595.3	438597.1	6				
Haarts		1	0	241611.5	438603.3	6	241607.3	438596.9	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241599.5	438601.9	6	241603.1	438608.3	6				
Haarts		1	0	241624.3	438623.9	6	241619.3	438615.3	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241611.9	438619.9	6	241617.1	438628.4	6				
Haarts		1	0	241597.1	438459.3	6	241592.7	438450.9	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241586.3	438455.3	6	241575.1	438439.3	6				
toekom		1	0	241712.8	438517	6	241715.2	438515.8	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241708.4	438501	6	241710.4	438499.4	6				
Nieuwb		1	0	241721.8	438547.1	6	241778.3	438523.4	6	0.8	0.8	0.8	0.8
				241782.8	438534.7	6	241745.5	438550.5	6				

Immiss	Nr	Maaiv	X	Y	H	Geen ref
O1	_1	0	241709.4	438488	1.5	
O1	_2	0	241709.4	438488	4.5	
O2	_1	0	241707.8	438503.2	1.5	

O2	_2	0	241707.8	438503.2	4.5
O3	_1	0	241748.2	438533.4	1.5
O3	_2	0	241748.2	438533.4	4.5
O4	_1	0	241728.3	438566.6	1.5
O4	_2	0	241728.3	438566.6	4.5