



Bestemmingsplan

“Kern Aalten, wijziging
Varsseveldsestraatweg 49-II”

Zienswijzennota

Inhoud

PROCEDURE	3
ZIENSWIJZEN	4
1. [Indiener 1].....	4
2. [Indiener 2].....	5
VOOROVERLEGREACTIES	7
1. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem.....	7
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	7
BIJLAGEN	8

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Aalten, wijziging Varsseveldsestraatweg 49-II" heeft met ingang van 20 augustus 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Op 21 augustus 2012 van 19.00 tot 20.30 uur is een inloopbijeenkomst gehouden in de raadszaal in het gemeentehuis, locatie Markt 7 in Aalten. Belangstellenden konden kennisnemen van het plan en vragen stellen.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij het college van B&W. De mondeling ingediende zienswijzen zijn op schrift gesteld. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met maandag 1 oktober 2012 konden worden ingediend.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Op 21 en 28 november 2012 zijn de indieners van de zienswijzen gehoord. De verslagen zijn in deze Zienswijzennota opgenomen. Bij de beoordeling van de zienswijzen is waar nodig ook ingegaan op hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht.

Formele beoordeling

De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.9a Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling

In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen.

Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Deze instantie heeft een reactie ingediend. Deze reactie is in deze Commentaarnota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reactie.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld.

1. [Indiener 1]

Ingekomen op 1 oktober 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. [Indiener 1] vraagt om nogmaals af te wegen of het bouwen van woningen langs een drukke weg wel gewenst is gelet op de invloed van fijnstof en geluidsoverlast;
- b. [Indiener 1] adviseert de gemeente om opnieuw met de ondernemer te onderhandelen over een alternatieve locatie op een bestaande bouwlocatie;
- c. Wanneer het project toch doorgaat verzoekt [Indiener 1] om af te zien van een hogere grenswaarde. De vraag is ook waarom er geen maatregelen worden getroffen zoals bij het plan Kraaienboom is gebeurd (een geluidswal);
- d. [Indiener 1] vindt het positief dat het plan rekening houdt met de ecologische zone langs de beek en de beperkte bouwhoogte aan deze zijde. Verzocht wordt de afstand tot de beek te vergroten tot minimaal 10 meter;
- e. [Indiener 1] heeft tijdens de hoorzitting gevraagd naar nut en noodzaak om woningen te bouwen gelet op de huidige economische situatie en de verwachte bevolkingskrimp.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. In de afgelopen jaren is bij de planvorming afgewogen of deze locatie met woningbouw of andere functies ingevuld wordt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij een invulling met woningbouw passend in de omgeving. De Hogestraat en Varsseveldsestraatweg (in het dorp) zijn woonstraten. De voorgenomen invulling vinden wij een goede afronding van de woonbebouwing op deze markante locatie. Daarnaast is gekeken of het ruimtelijk-functioneel ook mogelijk is woningbouw toe te staan. De aspecten luchtkwaliteit en geluid zijn daarbij van belang.

Op het gebied van luchtkwaliteit moet een project worden beoordeeld op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' (art. 5.16 Wet milieubeheer). Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering als:

- a. er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL

In de toelichting van het plan hebben wij al aangegeven dat het project valt onder de Regeling NIBM (niet in betekenende mate). Dat betekent dat het project niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) staat in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- a. een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- b. een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere woningbouw met niet meer dan 500 bij één ontsluitingsweg.

In het plangebied wordt de realisatie van 6 woningen en 6 appartementen mogelijk gemaakt. De verkeersgeneratie die dit plan tot gevolg heeft bedraagt hooguit 50 mvt/etmaal. Aangezien 500 woningen veel meer verkeer zullen genereren, kan zonder berekening al geconcludeerd worden dat het project NIBM is. Er wordt daarom voldaan aan de Wet luchtkwaliteit (zie ook bijlage "Luchtkwaliteit Varsseveldsestraatweg 49II").

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat is. De meest kritische stoffen die bij wegverkeersbronnen de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden zijn NO₂ (stikstofdioxide) en fijnstof. Uit de beoordeling komt naar voren dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de concentratie NO₂ en fijnstof. Daarnaast heeft het plan geen significante toename van deze voor de luchtkwaliteit kritische stoffen tot gevolg. De uitwerking van deze beoordeling is als bijlage bij deze nota gevoegd en wordt in de toelichting van het plan verwerkt.

- b. Wanneer het plan kan voldoen aan geldende wet- en regelgeving zien wij geen aanleiding om herontwikkeling aan een andere locatie te koppelen. Dit bemoeilijkt doorgaans ook de economische uitvoerbaarheid;
- c. De voorgevels van de woningen die grenzen aan de Varsseveldsestraatweg (N318) moet worden uitgevoerd als 'dove gevels'. Dit nemen wij ook op als voorwaarde op in de regels van het wijzigingsplan. Het gaat ons te ver om ook te verplichten dat de zijgevels als 'dove gevel' worden gebouwd. Wij laten deze keuze over aan de ontwikkelaar c.q. toekomstige bewoners. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hiervoor een hogere waarde vast te stellen. In de toelichting van het plan en in het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden is onze motivatie opgenomen. Andere maatregelen om de geluidsbelasting op de gevel te verminderen zoals een geluidswal of een geluidsscherm vinden wij uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Maatregelen als het vergroten van de afstand tot de weg zijn uit financieel oogpunt niet haalbaar;
- d. In het plan is rekening gehouden met een reservering van een strook grond ten behoeve van het Groene Slingeplan. Een afstand van 10 meter is echter niet realiseerbaar, dit zou ten koste gaan van de kaveldiepte van de woonpercelen of de wegbreedte. Met de nu opgenomen strook (variërend van 5 tot 8 meter breed) vinden wij dat een goede balans is gevonden tussen enerzijds het creëren van een goede woon- en leefomgeving en een haalbaar plan en anderzijds het belang om ruimte te bieden voor de Slinge;
- e. In ons beleid op het gebied van volkshuisvesting is rekening gehouden met de toekomstige bevolkingskrimp. De gemeenteraad heeft op 17 november 2009 de Woonvisie 2010 tot 2020 ("Goed wonen in een springlevende Gemeente Aalten") vastgesteld. In deze Woonvisie is uitgegaan van een toename aan de woningvoorraad met 1.000 woningen tot 2020. In de Regionale Woonvisie die door de gemeenteraad op 25 januari 2011 is vastgesteld wordt voor de gemeente Aalten uitgegaan van maximaal 835 woningen in die periode. Op basis van deze Regionale Woonvisie hebben wij het nieuwbouwprogramma heroverwogen. Dit heeft geleid tot een aangepaste woningbouwplanning die op 25 januari 2011 door de raad is vastgesteld.

Besluit:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het plan.

2. [Indiener 2]

Ingekomen op 5 oktober 2012

Ingediend namens [Indiener 2]

Inhoud van de zienswijze

Samenvatting mondelinge zienswijze:

- a. Indiener wil niet dat er gebouwd wordt op de erfgrans;
- b. De huidige erfafscheiding is ernstig in verval geraakt en is destijds geplaatst door de vorige eigenaar van het perceel. Indiener wil zekerheid dat de erfafscheiding wordt vervangen. Wanneer er geen afscheiding komt heeft dat gevolgen voor de privacy;
- c. Indiener overweegt een verzoek om planschade in te dienen;

Bij het opnemen van de mondelinge zienswijze is een termijn voor het indienen van een aanvulling gesteld (7 oktober 2012). Op 5 oktober 2012 is een schriftelijke aanvulling ingediend:

- d. De bouw van appartementen en grondgebonden woningen tast de privacy aan. In plaats van vanuit een bedrijfsgebouw is er straks zicht vanuit een aanzienlijk aantal woningen. De bebouwing zal dichtbij en zelfs op de erfgrans opgericht kunnen worden terwijl deze nu verder terugligt;
- e. Het hoogteverschil tussen de percelen vergroot de beleefde toename in bouwhoogte en heeft gevolgen voor de afwatering van het te bebouwen perceel;
- f. Deze omstandigheden hebben gevolgen voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het perceel van indiener en heeft een nadelig invloed op de waarde van de woning. Een verzoek tot planschade ligt in de rede;
- g. Het overleg met de eigenaar van het bedrijfsperceel over het oprichten van een nieuwe erfafscheiding en het houden van een redelijke afstand van de nieuwe bebouwing tot de erfgrans heeft tot nu toe geen resultaat opgeleverd. Indiener wil garanties en geen mondelinge toezeggingen.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. Het ligt niet in de bedoeling om de woning op de erfgrens te bouwen. De ontwikkelaar heeft dit al aan indiener laten weten. Om dit ook planologisch vast te leggen passen wij het bouwvlak aan zodat deze op minimaal 3 meter uit de erfgrens komt te liggen. Dit betekent dat de woning minimaal 3 meter uit de erfgrens moet worden gebouwd. Wat betreft bijbehorende bouwwerken vinden wij het niet nodig om een minimale afstand tot de erfgrens te hanteren. Algemeen beleid is dat bijbehorende bouwwerken tot op de erfgrens mogen worden gebouwd. Dit is een algemeen uitgangspunt in het bestemmingsplan Kern Aalten 2011. Zo kunnen op het perceel van indiener maar ook op direct aangrenzende percelen dergelijke bouwwerken tot op de erfgrens worden gebouwd waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 5 meter buiten het bouwvlak). In dit wijzigingsplan is al vastgelegd dat de hoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw. De maximale bouwhoogte is dus beperkt tot 3 meter. Wij vinden het niet nodig om verdergaande beperkingen op te leggen gelet op de mogelijkheden op aangrenzende percelen;
- b. De ontwikkelaar heeft de intentie uitgesproken dat er in overleg met betrokkenen een afscheiding wordt geplaatst. Het plaatsen van een erfafscheiding is een privaatrechtelijke aangelegenheid en speelt in het kader van dit bestemmingsplan geen rol, behoudens dat het planologisch mogelijk moet zijn deze erfafscheiding te plaatsen. In de aan het perceel Hogestraat 105 grenzende bestemming "Tuin" nemen wij daarom een aanduiding op waardoor het plaatsen van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog mogelijk is;
- c. Wanneer indiener meent dat er sprake is van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan dan kan met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening en onze planschadeverordening een verzoek om planschade worden ingediend;
- d. In zijn algemeenheid is het in een woonomgeving niet ongebruikelijk dat er nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. De dichtstbijzijnde nieuwe woning ligt op ruim 25 meter afstand van de woning Hogestraat 105. De bouwhoogte van de hier te bouwen woningen is maximaal 3 meter. De te bouwen appartementen en de twee-aaneenwoningen en de vrijstaande woning liggen op 50 tot 60 meter afstand. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen wijkt niet af ten opzichte van de omliggende percelen. Verder is op grond van het geldende bestemmingsplan op het huidige bedrijfsperceel bebouwing tot maximaal 10 meter hoog toegestaan op ca. 12 meter van de erfgrens. Bij woningen (dus ook de bestaande, naastgelegen woningen) zijn ook bijbehorende bouwwerken met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 3 en 5 meter (buiten een bouwvlak) toegestaan. Dit alles in ogenschouw nemende vinden wij dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy;
- e. Aangrenzend aan het perceel Hogestraat 105 geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Zoals wij onder d. hebben aangegeven is dat lager dan de bouw mogelijkheden die in zijn algemeenheid op achterterreinen gelden. Het hoogteverschil tussen beide percelen is niet dusdanig groot dat –gelet op deze bouw mogelijkheden- de bouwhoogte nog verder verlaagd moet worden. In het plan is toegelicht dat er voorzieningen worden getroffen om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak (daken en wegen) te infiltreren via infiltratiekratten onder de weg met een overstort op het IT-riool onder de Hogestraat. Dit is opgenomen in het programma van eisen behorende bij de exploitatieovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten;
- f. Zie beantwoording onder c.;
- g. Onder a. hebben wij al aangegeven dat het bouwvlak wordt aangepast zodat de woning op minimaal 3 meter van de erfgrens wordt gebouwd. Wat betreft de erfafscheiding verwijzen wij naar onze beantwoording onder b. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid en kan in het kader van dit bestemmingsplan geen rol kan spelen.

Besluit:

De zienswijze wordt deels overgenomen. Het bouwvlak wordt aan de zijde van het perceel Hogestraat 105 3 meter ingekort. De aan dit perceel grenzende gronden met de bestemming "Tuin" worden voorzien van een aanduiding zodat het bouwen van een erfafscheiding hier mogelijk is. Voor het overige stellen wij voor het plan ongewijzigd vast te stellen.

Vooroverlegreacties

1. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem

Ingekomen op 17 september 2012

Inhoud van de overlegreactie:

- a. Het Waterschap heeft geen op- en/of aanmerkingen op het plan. Verzoek is om de watertoetstabel toe te passen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

- a. Wij hebben kennis genomen van de reactie. Het opnemen van de watertoetstabel is gebruikelijk maar bij dit project heeft (ook in het voortraject) afstemming plaatsgevonden aan de hand van het infiltratieadvies. Omdat is ingestemd met de waterparagraaf is dit niet (meer) vertaald in de tabel.

Besluit:

De reactie leidt niet tot planaanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen

Adres/artikel	Wijziging
de woningen aan de Varsseveldsestraatweg (N318)	Er wordt een voorwaardelijke bepaling in het plan opgenomen waardoor gewaarborgd is dat de noodzakelijke dove gevels ook gerealiseerd worden

BIJLAGEN

BIJLAGEN

Betreft : ontwerpbestemmingsplan "Kern Aalten, wijziging Varsseveldsestraatweg 49-II"

Besprekingsverslag



Datum : 21 november 2012
Tijdstip : 14:45 uur
Plaats : gemeentehuis, locatie Markt 7 Aalten

Aanwezig : dhr. Kraaijenbrink, dhr. Stoltenborg, dhr. Grotenhuys (exploitant), wethouder T. Kok, dhr. Ten Klooster, dhr. Van der Hoogte (beide gemeente Aalten)

Afwezig :

De hoorzitting is bedoeld om een toelichting te geven op de zienswijze. Stichting Natuur en Milieu heeft aangegeven gebruik te willen maken van deze mogelijkheid. Omdat er twee besluiten aan de orde zijn (het ontwerpwijzigingsplan en besluit tot het vaststelling van een hogere grenswaarde) worden beide besluiten afzonderlijk behandeld.

Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kern Aalten, wijziging Varsseveldsestraatweg 49-II"

Dhr. Kraaijenbrink geeft aan dat er een aantal argumenten aan de zienswijzen ten grondslag liggen. De Stichting heeft deze op papier gezet (zie bijlage bij dit verslag).

- In de huidige economische situatie en gelet op de krimp is nut en noodzaak van het plan twijfelachtig. De krimp zet door, bouwen voor de leegstand moet voorkomen worden. In hoeverre draagt Aalten bij aan de reductie van plannen gelet op de krimp? Er zijn veel andere plannen in Aalten op meer geschikte locaties. De projectontwikkelaars moeten niet leidend zijn, de gemeente moet meer de regie nemen. Het programma kan op een andere locatie worden gerealiseerd. Het kranteartikel "Woningbouw moet kleinschaliger worden" wordt aangehaald en uitgereikt (zie bijlage bij dit verslag).
- Er wordt gevreesd voor de woon- en leefkwaliteit van de toekomstige bewoners nu er zo dicht op de weg wordt gebouwd. Dit heeft met name gevolgen voor de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Waarom worden er geen maatregelen getroffen zoals een geluidswal zoals ook in het plan Kraaijenboom is gebeurd?
- Waarom wordt er geen grotere afstand tot de Slinge aangehouden? In het Groene Slingeplan vormt een zone van 10 meter het uitgangspunt.

Zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde

De Stichting is bezorgd over de gevolgen van de gezondheid van toekomstige bewoners wanneer de woningen zo dicht op de weg staan. De Stichting heeft het idee dat normen worden opgerekt en er onvoldoende een medische afweging wordt gemaakt. Als voorbeeld wordt een nieuw te bouwen school in Rozendaal genoemd. Deze is op grotere afstand van een drukke weg gebouwd. De Stichting pleit ervoor dat het college haar verantwoordelijkheid neemt en niet overgaat tot het versoepelen van de normen. De Stichting vindt dat de veiligheid- en gezondheidsaspecten onderbelicht zijn.

De Stichting vraagt zich ook af of het plan wel haalbaar/verkoopbaar is. Zijn er al kopers?

Dhr. Grotenhuys geeft aan dat de verkoop nog niet gestart is. Eerst moet het planologisch traject doorlopen zijn. Hij geeft aan dat het plan ook al een lange voorgeschiedenis kent.

Woningbouw moet kleinschaliger worden

Het woningbouwbeleid moet meer regionaal worden ingevuld. Ook moet de nadruk meer op huisvesting voor ouderen in plaats van jongeren worden gelegd.

door **Bob Bouhuijs**

De huidige malaise op de woningmarkt moet gemeenten en projectontwikkelaars tot een fundamentele bijstelling van woningbouwplannen aanzetten. Hoewel veel gemeenten worden geconfronteerd met immense verliezen bij hun grondtransacties, blijft bij veel lokale beleidsmakers en projectontwikkelaars nog steeds de ambitie een inhaalstap te maken op het terrein van woningbouw. Deze betrouwen zien een structureel te-

kort aan woningen in Nederland en menen dat dit haast de komende decennia gedicht moet worden. Een doorwrochte analyse van de werkelijke woningbehoefte blijft hierbij echter achterwege. Voor een verantwoord woningbouwbeleid is zo'n analyse echter noodzakelijk, waarbij de ogen niet gesloten kunnen worden voor regionale verschillen. Bij het ontwikkelen van een beleidsvisie op woningbouw, dient de toekomstige bevolkingsopbouw te worden meegewogen. Waar in de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog heel Nederland te kampen had met een chronisch tekort aan woningen, laten de komende jaren een veel complexer beeld zien. Een cruciaal gegeven hierbij vormt de vergrijzing die zal leiden tot een krimp van de bevolking. Het is echter te eenvoudig om deze bevolkingsdaling direct te vertalen in een afname van de woningbehoefte.

Ten eerste wordt de bevolkings-

krimp deels gecompenseerd door een dalend aantal personen per huishouden. In de tweede plaats heeft niet iedere regio in Nederland in dezelfde mate te lijden onder de afname van de bevolking. In het bijzonder de meer landelijke regio's zullen de komende jaren een afnemende bevolking te zien geven, terwijl de stadskernen van de Randstad nog steeds een bevolkingstoename zullen kennen. In tegenstelling tot enkele decennia terug, toen de stadskernen in de Randstad voor hoogopgeleiden aan attractiviteit verloren, laten deze centra de laatste jaren een opmerkelijk herstel zien. Behalve dat deze gebieden tal van culturele voorzieningen bieden voor hoogopgeleide professionals, verschaffen ze bij uitstek veel werkgelegenheid voor dit goed opgeleide segment van de bevolking.

De bevolkingsafname in plattelandsgebieden is dusdanig fors dat ook het aantal huishoudens zal da-

len. Verder gaat het om relatief laag opgeleide en ook oudere mensen. In het te voeren woningbouwbeleid moet met deze trend rekening worden gehouden. Zo moet worden ingezien dat bevolkingsdaling niet kan worden tegengaan door vooral veel te bouwen voor jongeren om hiermee het sluiten van scholen te voorkomen en de middenstand en het verenigingsleven een impuls te geven. Zo'n beleid is uitsluitend gebaseerd op dogmatisch wensdenken. Het is dan ook onbegrijpelijk dat veel lokale politici nog steeds gevoelig blijken voor deze hardnekkige dogma's.

Uit onderzoek blijkt dat bevolkingsafname zich niet slechts zal voordoen aan de uiterste randen van Nederland, zoals Groningen of de Achterhoek. Ook delen van de Veluwezoom blijven hiervan niet gevrijwaard. Wel zullen enkele urbana-gebieden buiten de Randstad, waaronder de stadsregio Arnhem-Nijmegen, als dragers van stedelij-

ke economische en culturele functies, zich aan deze ontwikkelingen kunnen onttrekken. Dit geldt echter niet voor de gebieden die zich op een behoorlijke afstand bevinden van deze stadsgebieden, zoals Rheden en Brummen.

Deze gemeenten dienen te beseffen dat, willen ze een toekomstbestendig woningbouwbeleid voeren, de tijden van tomeloze bevolkingsgroei nu voorbij zijn. Ze zullen niet slechts moeten anticiperen op de huishoudenskrimp, maar ook rekening moeten houden met het selectieve karakter van deze krimp, zoals de toename van het aantal ouderen. Bouwplannen zullen veel kleinschaliger moeten zijn, meer gericht op ouderen en gebaseerd op grondig onderzoek naar de lokale behoefte. Een fundamentele herijking van grootschalige bouwprojecten ligt in de rede.

Bob Bouhuijs is politicooloog en voorzitter van stichting NimmerdorNee.

Betreft : ontwerpbestemmingsplan "Kern Aalten, wijziging Varsseveldsestraatweg 49-II"

Besprekingsverslag



Datum : 28 november 2012
Tijdstip : 10:00 uur
Plaats : gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5

Aanwezig : dhr. Piek, dhr. Van der Hoogte (gemeente Aalten)

Afwezig :

Dhr. Piek was uitgenodigd voor de hoorzitting op 21 november maar is daar niet verschenen. Hij heeft later telefonisch aangegeven dat hij de afspraak vergeten was. Omdat hij toch de behoefte had om zijn zienswijze toe te lichten is deze afspraak gemaakt.

De bezwaren van dhr. Piek spitsen zich toe op de volgende aspecten:

1. De privacy wordt aangetast doordat zijn perceel 1 tot 1,5 meter lager ligt en de nieuwe woning op de erfgrans kan worden gebouwd. Hoewel de ontwikkelaar heeft aangegeven dat er niet op de grens wordt gebouwd ziet hij dit graag vastgelegd worden. Een afstand van 3 tot 4 meter is gewenst. Hij ziet graag dat hier niet gebouwd kan worden, dit geldt voor de woning maar ook bijvoorbeeld voor een carport.
2. Mede in verband met behoud van de privacy is een erfafscheiding gewenst. dhr. Piek geeft aan dat dit in het verleden is toegezegd door de ontwikkelaar/eigenaar maar dat deze dit nu niet wil vastleggen. Hij wil graag dat deze gedane toezegging wordt nagekomen.

Dhr. Piek heeft foto's laten zien en deze ook toegezonden. Deze zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.





























Luchtkwaliteit Varsseveldsestraatweg 49II

Inleiding

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit zijn de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. In de Wet milieubeheer staan grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de ruimtelijke ordening zijn langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	2005

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Conclusie

De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer staan de uitvoering van het plan niet in de weg. Tevens vormt het aspect luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Onderzoek

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. Het onderzoek voor luchtkwaliteit is opgenomen in bijlage 1.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied blijven de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Bijlage 1

Beleidskader en normen

Hierboven zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen ('Wet luchtkwaliteit') en het luchtkwaliteitsonderzoek toegelicht.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend. Deze stof veroorzaakt door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit¹. Daarnaast is ook de concentratie van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wet luchtkwaliteit hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Wet luchtkwaliteit staat dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten (zoals de bijdrage zeezout). Er staat in hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Aalten bedraagt deze aftrek respectievelijk 3 µg/m³ en 6 overschrijdingsdagen. In de Regeling staat ook hoe de gevolgen voor de luchtkwaliteit gemeten en berekend moet worden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een standaardrekenmethode voor binnenstedelijke eenvoudige situaties en voor overige situaties. In de Regeling staat ook welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) staat in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere woningbouw met niet meer dan 500 bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de realisatie van 6 woningen en 6 appartementen mogelijk gemaakt. De verkeersgeneratie die dit plan tot gevolg heeft bedraagt hooguit 50 mvt/etmaal. Aangezien 500 woningen veel meer verkeer zullen genereren, kan zonder berekening al geconcludeerd worden dat het project NIBM is. Er wordt daarom voldaan aan de Wet luchtkwaliteit. Voor de volledigheid is dit wel nog onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma². Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving worden als zodanig aangeduid. Het CAR-programma is geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten.

Invoergegevens

In de tabel hieronder staan de verkeersintensiteiten voor de Varsseveldsestraatweg (provinciale weg N318) van 2011 geëxtrapoleerd naar 2023.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2021	
	excl. ontw.	incl. ontw.
Varsseveldsestraatweg (provinciale weg N318)	16021	16071

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd. Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) bepaald op maximaal 10 m van de wegrand. Verder is uitgegaan van de naar 2023 (eind looptijd bestemmingsplan) geëxtrapoleerde verkeersgegevens.

Tabel 3: Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar verkeer)	weg- type	snelheidstype	bomenfactor
	X	Y				
(N318)	236389	438616	0,87/0,07/0,06	2	Buitenweg algemeen	1

Resultaten onderzoek luchtkwaliteit

In de volgende tabel zijn de resultaten van de berekeningen direct langs de Varsseveldsestraatweg (provinciale weg N318)) vermeld.

Tabel 4: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)*		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)*	
	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling
concentratie in 2021 N318)	19,4	19,4	25,4	25,4	0	0
grenswaarde	40	40	40	40	35	35

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit de tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit en dat de betreffende ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt NIBM is.

- 1 Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit de berekeningen blijkt ook dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.
- 2 Calculation of Air pollution from Road traffic-programma, versie 11.0, 2011.

Jan ten Klooster
Gem. Aalten
d.d. 12-12-2012