

Omgevingsvergunning Nieuwstad 32 Vorden

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Aanpak	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8
2.1 Ruimtelijke structuur	8
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Conclusie	24
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	25
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten	25
4.2 Beeldkwaliteitseisen	25
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	28
5.1 Planconcept	28
5.2 Stedenbouwkundige structuur	28
5.3 Relatie met landschap	29
5.4 Bouwprogramma	29
5.5 Verkeer en parkeren	30
Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten	31
6.1 Milieu	31
6.2 Waterhuishouding	34
6.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
6.4 Flora en fauna	37
6.5 Leidingen	38
6.6 Besluit Milieueffectrapportage	39
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 8 Vooroverleg	41
8.1 Overleg	41
Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing	42
Bijlage 1 Stedenbouwkundig concept De Wehme	43
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	62
Bijlage 3 Geohydrologisch onderzoek	120
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	141
Bijlage 5 Quickscan natuurtoets	183
Bijlage 6 Addendum natuuronderzoek	210
Bijlage 7 Compensatieplan	233

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Stichting ProWonen uit Borculo is voornemens om het verzorgingscomplex De Wehme aan de Nieuwstad in Vorden gedeeltelijk te herontwikkelen. Enkele verouderde bouwdelen van het huidige complex voldoen niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen en worden gesloopt. Op het terrein wordt nieuwbouw gepleegd in de vorm van zes bebouwingsclusters bestaande uit in totaal 18 grondgebonden zorgwoningen.

Gebleken is dat twee bebouwingsclusters het bouwvlak gaan overschrijden. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling niet volledig in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Vorden Dorp'. Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwstad 32 binnen de bebouwde kom van het dorp Vorden. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied in Vorden en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar het besluitvlak.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Arcgis)

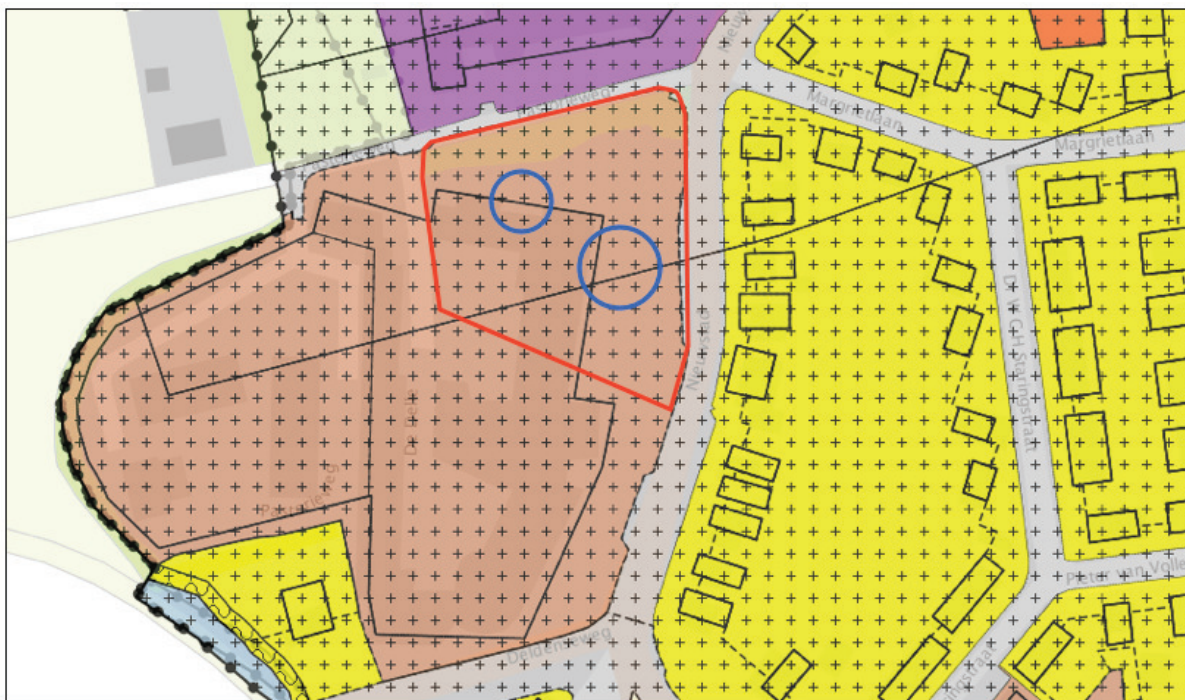
1.3 Aanpak

In voorliggend geval is besloten af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunningprocedure ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Vorden Dorp' van de gemeente Bronckhorst. Dit bestemmingsplan is op 29 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bronckhorst en sinds 16 januari 2013 onherroepelijk.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Vorden Dorp" (Bron: Gemeente Bronckhorst)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologische verwachting 1" en "Waarde - Archeologische verwachting 4". Daarnaast is over het gehele plangebied de functieaanduiding 'zorginstelling' opgenomen.

Gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn onder meer bedoeld voor maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kantoren. Wooneenheden (woonzorgcomplex) in een bijzondere groepering of samenstelling is tevens toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling'. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie voorzien in het behoud en de bescherming van de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting 1" geldt een onderzoeksplicht wanneer er een bouwwerk wordt opgericht groter dan 30 m². Bij de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting 4" geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 5.000 m². Het realiseren van het voornemen is, vanwege het overschrijden van het bouwvlak ter plaatse van de blauwe cirkels, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, regio Achterhoek en de gemeente Bronckhorst beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. In de hoofdstukken 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Pouderoyen compagnons heeft voor herontwikkeling van het verzorgingscomplex een stedenbouwkundig concept opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een aantal passages uit dit concept opgenomen. Voor het volledige stedenbouwkundig concept wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

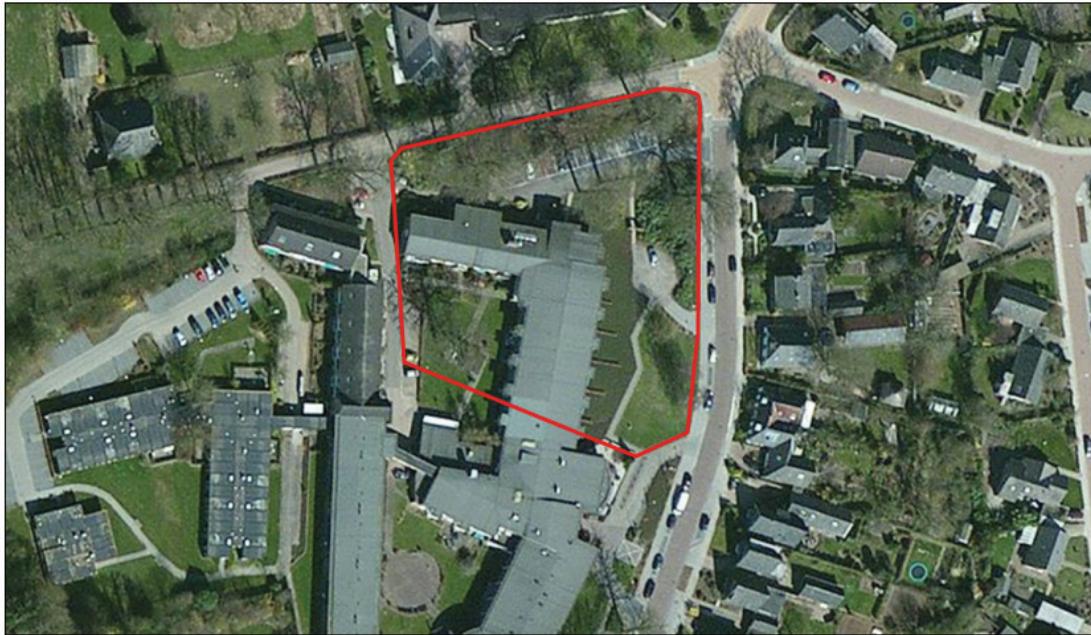
2.1 Ruimtelijke structuur

Verzorgingscomplex De Wehme is gelegen aan de rand van het dorp Vorden. De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt bepaald door de woonbebouwing aan de oostzijde en agrarische gronden aan de westzijde van het plangebied. Het complex vormt ruimtelijk gezien het intermediair tussen het dorp en het achterliggende landschap. De Pastorieweg en de Deldenseweg, die begeleid worden met zware laanbeplanting, vormen tevens belangrijke ruimtelijke dragers in de directe omgeving van het plangebied. De laanbeplanting die vanaf de Deldenseweg diagonaal terug loopt naar het onverharde verlengde van de Pastorieweg, is aan te merken als een monumentale boomwal. Op enige afstand van het plangebied is de rondweg (N319) gelegen. Deze weg kan ook als een belangrijke ruimtelijke drager worden beschouwd.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door infrastructuur, te weten respectievelijk de Pastorieweg en de Nieuwstad. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is bebouwing aanwezig onderdeel uitmakend van het verzorgingscomplex.

In afbeelding 2.1 zijn luchtfoto's opgenomen van het complex in zijn totaliteit en van het plangebied.





Afbeelding 2.1 Luchtfoto's van het complex en van het plangebied zelf (Bron: Bingmaps)

Qua vorm en ligging vertoont het terrein een duidelijke polariteit; een voor- en achterzijde. Hoewel sprake is van meerdere entreepartijen ligt de formele voorkant aan de Nieuwstad (oostzijde). Dit “voor” sluit aan op het dorpsmilieu, waarmee De Wehme zich duidelijk verbindt. Aan de westzijde keert het terrein haar achterzijde naar het landschap, waar een gesloten beplanting voor ruimtelijke afscherming zorgt.

Het accent van de bebouwing ligt op het oostelijk terreindeel. Hier is sprake van een vrij gesloten bebouwingsopzet waarbij twee parallelle bouwstroken een gesloten bouwblok vormen. Hiertussen liggen groene binnentuinen met verblijfsmogelijkheden. De bebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap en dateert uit verschillende bouwperiodes. Het gebouwdeel aan de Nieuwstad vertoont het karakter van een verzorgingshuis, de bebouwing in de tweede lijn bestaat overwegend uit zorgappartementen. Het gebouwdeel op de hoek Nieuwstad – Deldenseweg vormt een markant, cilindrisch bouwvolume en wordt binnenkort, samen met de aangrenzende woonvleugel verbouwd t.b.v. de psychogeriatrische afdeling.

Op het westelijk terreindeel is een complex semi-permanente units inmiddels verwijderd om plaats te maken voor nieuwbouw (12 grondgebonden zorgwoningen).

Binnen het plangebied staat zoals hiervoor beschreven bebouwing bestaande uit twee bouwlagen. Daarnaast is een deel van het terrein verhard ten behoeve van parkeervoorzieningen. In afbeelding 2.2 zijn vier aanzichten opgenomen van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 2.2 Aanzichten van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google streetview)

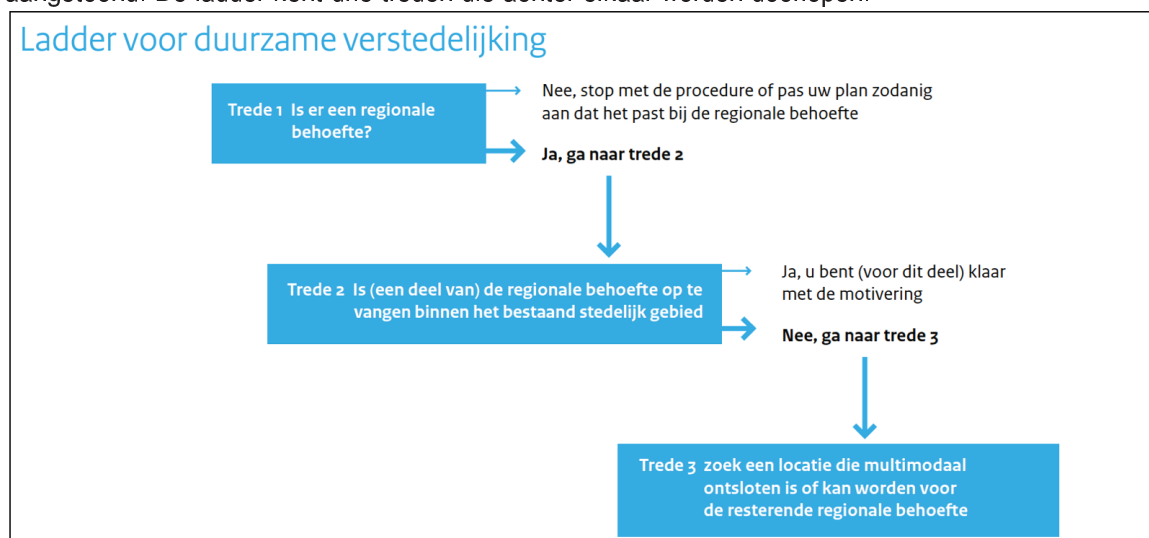
Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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



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

Toetsing van het initiatief

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling maakt onderdeel uit van het herontwikkelingsproject van het verzorgingscomplex De Wehme. In voorliggend geval gaat het om het slopen van de bestaande bebouwing binnen het plangebied en realisatie van zes grondgebonden zorgwoningen. De zorgwoningen worden zodanig gebouwd en ingericht dat ze geschikt zijn voor zowel zorgbehoevenden als niet-zorgbehoevenden. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen sprake is van uitbreiding, maar uitsluitend van vervanging om zodoende de kwaliteit van de bebouwing en eventuele zorg te verbeteren. In regio de Achterhoek zal er de komende tijd sprake zijn van bevolkingsverandering (krimp, vergrijzing en ontgroening). De vraag naar nultredenwoningen en woningen waar zorg kan worden geboden zal door de verandering gaan toenemen. Met de herontwikkelingsproject van het verzorgingscomplex wordt hierop geanticipeerd. Voor een nadere onderbouwing van de behoefte wordt verwezen naar het regionaal en gemeentelijk beleid.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig

samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom op korte afstand van het centrum van Vorden. Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied en heeft een stedelijke bestemming (Maatschappelijk). Het plangebied is dan ook gelegen binnen een bestaand stedelijk gebied.

Ad trede 3: niet van toepassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de rijksstructuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Toetsing van het initiatief

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005

Het Gelders Streekplan 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro-agenda 2008-2009 geeft de provincie aan hoe zij toepassing geeft aan de verschillende Wro-instrumenten om haar beleid te realiseren.

De provincie beschrijft in de Structuurvisie 2005 ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde, die bescherming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

De provincie hanteert voor het ruimtelijke beleid in de Structuurvisie 2005 de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet:
ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal staan hierbij centraal. Het Regionaal Structuurplan vormt als het ware grotendeels de uitwerking van het provinciale beleid op regionaal niveau;
- versterking ruimtelijke kwaliteit:
ruimtelijke kwaliteit werkt op alle schaalniveaus door en heeft betrekking op de betekenissen die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Die betekenis kan worden uitgedrukt in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke plannen moeten dan ook een minimale basiskwaliteit hebben, zoals bedoeld in de Nota Ruimte, en vastligt in diverse wetten, regelgeving en beleid.

Het plangebied maakt op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur onderdeel uit van het bebouwd gebied.

Bebouwd gebied

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Toetsing van het initiatief

De ontwikkeling maakt onderdeel uit van het herontwikkelingsproject van het verzorgingscomplex. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse van het plangebied wordt een verouderd deel van het complex gesloopt, waardoor ruimte ontstaat om een zestal grondgebonden zorgwoningen te realiseren. Door het voornemen wordt beter aangesloten op de hedendaagse eisen en wensen. Daarnaast draagt het bij aan de verbetering van de kwaliteit van het wonen en zorg. De zorgwoningen zijn geschikt voor zowel zorgbehoevenden als niet-zorgbehoevende senioren. Hierdoor is meervoudig gebruik mogelijk en wordt aangesloten bij de provinciale uitgangspunten ten aanzien van het bebouwd gebied.

3.2.2 Nieuwe integrale structuurvisie

Om in het beleid flexibeler in te kunnen spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen wil de provincie Gelderland de nieuwe integrale structuurvisie, ter vervanging van de Structuurvisie Gelderland 2005, op een andere manier vorm en inhoud geven. Samen met onder meer gemeenten, Prorail, Kamers van Koophandel, waterschappen, maatschappelijke organisaties en ondernemers wil de provincie hier uitvoering aan geven. Dit proces om in 2013 via cocreatie een nieuwe structuurvisie klaar te hebben, ging op 15 februari 2012 van start met een bijeenkomst van genodigden uit alle Gelderse regio's.

Toetsing van het initiatief

Ten tijde van het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing heeft de nieuwe integrale structuurvisie nog geen rechtskracht.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft op 25 november 2008 besloten voor een aantal onderwerpen de Ruimtelijke Verordening Gelderland (vastgesteld 15 december 2010) op te stellen. In voorliggend geval zijn de artikelen 2 en 3 uit de verordening van toepassing alsmede de 1e wijziging van de Ruimtelijke verordening Gelderland.

Verstedelijking (artikel 2)

Nieuwe bebouwing is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones wonen en werken overeenkomstig de Streekplanuitwerking Zoekzones. Daarnaast is nieuwe bebouwing toegestaan in het buitengebied mits deze bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied, het

functieverandering naar niet-agrarische functies betreft (vervangende nieuwbouw), het de oprichting van nieuwe landgoederen betreft of het om de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf gaat. Nieuwe bebouwing is tevens toegestaan in het kader van de invulling van de zoekzones landschappelijke versterking, de zoekzones wonen in lage dichtheden en bij kleine kernen, mits voldaan wordt aan de Streekplanuitwerking Zoekzones.

Wonen (artikel 3)

Nieuwe woningen zijn enkel toegestaan voor zover deze passen binnen het Kwalitatief Woonprogramma en de regio-opgaven. Recreatiewoningen zijn alleen toegestaan op de locaties waar ook reguliere woningen gebouwd mogen worden. Het permanent bewonen van solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op recreatieparken is niet toegestaan.

1e wijziging Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 27 juni 2012 stelden Gedeputeerde Staten de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. Dit was noodzakelijk omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten. Dat is een gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening. De Spoedwet Wro bepaalt dat een provinciale ruimtelijke verordening alleen nog ontheffingsbepalingen mag bevatten voor onvoorziene situaties. Daarnaast benutten Gedeputeerde Staten deze herziening om enkele nieuwe regels ten aanzien van bovengenoemde onderwerpen bedrijventerreinen, molenbiotopen en glastuinbouwgebieden in de RVG op te nemen.

Toetsing van het initiatief

Het initiatief betreft een binnenstedelijke ontwikkeling in de kern Vorden. Bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat er ruimte om een zestal grondgebonden zorgwoningen te realiseren. Van het uitbreiden van het aantal zorgeenheden is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de provinciale verordening.

3.2.4 Belvoir 3

Monumenten, archeologische vindplaatsen en waardevolle landschappen worden steeds meer bedreigd door oprukkende bebouwing en economische activiteiten. De nota Belvoir 3 (2009-2012) wil daar wat aan doen.

De provincie heeft met Belvoir 3 als centrale doelstelling; het realiseren van betekenisvolle plekken en daarmee een duurzame leefomgeving. Met betekenisvolle plekken bedoelen we wenselijke, zich onderscheidende-, sociaal- en economisch succesvolle plaatsen. Daarbij is er niet alleen aandacht voor cultuurhistorie, maar ook een duidelijke missie op dit gebied. De nota is een vervolg op de eerdere nota's Belvoir 1 en 2. In deze nota's is vastgelegd hoe de provincie haar cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en versterken. De twee vorige nota's hebben voorkomen dat veel typisch Gelderse cultuurhistorische waarden versnipperden of zelfs verdwenen.

Ook in de derde beleidsperiode gaat de provincie hier onverminderd mee door. Niet afwachtend, maar pro-actief. De Gelderse identiteit blijft hierbij de rode draad. De provincie zet nadrukkelijk in op gebiedsgericht beleid, op basis van de cultuurhistorische kenmerken (DNA's) die voor de tien gebieden in Gelderland zijn bepaald. Daarnaast werkt de nota Belvoir 3 aan:

- implementatie van het Archeologisch afwegingskader;
- professionalisering en intensivering van de taken van het Gelders Archeologisch Centrum;
- het programma 'de Gelderse Voet': het kennis- en kundeproject in de restauratiebouw;
- grote projecten zoals het 'Masterplan Limes', de 'Nieuwe Waterlinie' en 'Religieus Erfgoed';
- betere communicatie van het cultuurhistorische beleid.

Toetsing van het initiatief

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

3.3 Regionaal beleid

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

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

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

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

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

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

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen.

Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

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

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

Toetsing van het initiatief

Met het initiatief wordt bijgedragen aan voldoende aanbod van hoogwaardige woonzorgeenheden. Dit is van belang aangezien de demografische verandering met zich mee brengt dat de vraag naar zorg op termijn verder gaat toenemen. Met de vervangende nieuwbouw wordt aangesloten bij de hedendaagse eisen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regionale structuurvisie.

3.3.2 Stroomgebiedsvisie Achterhoek-Liemers

De stroomgebiedsvisie is opgesteld door de provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de Directie Oost-Nederland van Rijkswaterstaat. Formeel gezien heeft de stroomgebiedsvisie geen juridische status. Het betreft een sectorale waterbouwsteen waarin de visie van waterschap en provincie op het regionale watersysteem zijn weergegeven. Conform de afspraak in het Nationaal Bestuursakkoord Water vormt de visie de inhoudelijke referentie voor toepassing van de Watertoets bij alle nieuwe ruimtelijke plannen en besluiten.

Als hoofddoelstelling voor de regionale waterhuishouding in de Achterhoek en Liemers geldt het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen in zowel stedelijk als landelijk gebied. De wateropgaven zijn geordend naar het nu en in de toekomst voorkomen van wateroverlast, het bereiken van de natte natuurdoelen, het veiligstellen van de drinkwatervoorziening en het voorkomen van watertekort. Het totaal van deze wateropgaven geeft inzicht in de ruimtevraag die samenhangt met het op orde brengen en houden van het watersysteem in het stroomgebied. Het accent in de wateropgaven ligt op het voorkomen van wateroverlast en herstel c.q. bescherming van ecologische waardevolle wateren en natte landnatuur.

Toetsing van het initiatief

In voorliggend geval is het plangebied niet gelegen in een gebied aangemerkt als natte landnatuur of ecologische waardevolle wateren. Daarnaast is ter plaatse tevens geen sprake van een grondwaterbeschermingsgebied. Verwezen wordt naar paragraaf 6.2 waar nader ingegaan wordt op de waterhuishouding binnen het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

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

In deze Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in grote kernen, kleinere kernen, buurtschappen en overig buitengebied. De kernen betreffen de vier grote kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem en de kleinere kernen Achter-Dremp, Baak, Bronckhorst, Halle, Hoog-Keppel, Hummelo, Keijenborg, Kranenburg, Laag-Keppel, Olburgen, Toldijk, Veldhoek, Velswijk, Voor-Dremp en Wichmond. De buurtschappen onderscheiden zich van het overige buitengebied door een concentratie van woonbebouwing met eventuele voorzieningen.

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

Thema: Wonen en zorg

In het kader van de op te stellen woonzorgvisie zullen in vijf kernen (Hengelo, Zelhem, Vorden, Steenderen en Hummelo) woonservicezones worden aangewezen.

Onder een woonservicegebied moet in dit kader worden verstaan: een (deel van een) kern, waarin optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg. De bewoners van het totale woonservicegebied zijn in principe een doorsnede van de plaatselijke bevolking.

Het is dus:

- een gewoon woongebied, waarin de zorg niet domineert;
- een gebied met levensloopbestendige woningen en een woonomgeving met een goed voorzieningenniveau;
- een gebied met integrale zorg- en dienstverlening (zo mogelijk) georganiseerd in multifunctionele wijkcentra

Thema: Woonservicezones

“Zorg is, ook regionaal, een speerpunt van beleid en heeft als zodanig een plek gekregen in het functieveranderingsbeleid voor het buitengebied. Als zodanig vervult het een rol bij de herinvulling van de vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing.

Bronckhorst werkt aan een woonzorgvisie. De demografische ontwikkelingen leiden er naar verwachting toe dat de zorgvoorzieningen worden geconcentreerd in de woonservicezones. Daarvoor zijn de kernen Hengelo, Hummelo, Steenderen, Vorden en Zelhem aangewezen.

Toetsing van het initiatief

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling maakt onderdeel uit van het herontwikkelingsproject van het verzorgingscomplex De Wehme. Het verzorgingscomplex is aangemerkt

als een woonservicegebied. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ambitie om dergelijke gebieden te herontwikkelen naar een woongebied waar optimale condities worden geschapen voor wonen met zorg. De woningen zijn geschikt voor zorgbehoevenden en senioren en zijn levensloopbestendig. Daarnaast ligt de locatie op korte afstand van het centrum en is zorg- en dienstverlening op het complex aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het initiatief uitstekend past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Kernenbeleid

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

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

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

Toetsing van het initiatief

Met de ontwikkeling wordt de kwaliteit van een maatschappelijke functie in Vorden verbeterd. Het voornemen heeft een positieve invloed op de leefbaarheid en vitaliteit ter plaatse.

3.4.3 Woonbeleid

De woonvisie Bronckhorst 'Bouwen met visie en ambitie' is een actualisatie van het woonbeleid uit de visies Wonen en werken van de voormalige gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het in die visies opgenomen woonprogramma is in de woonvisie opnieuw benoemd. Daarbij heeft een herijking en afweging plaatsgevonden ten aanzien van woningaantallen en -samenstelling. De Structuurvisie Bronckhorst (zie paragraaf 3.4.1) maakt vervolgens keuzes ten aanzien van de te ontwikkelen locaties in de kernen. De woonvisie is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie besteedt veel aandacht aan de huisvesting van ouderen en starters. Ook wordt het woonbeleid voor 2008 - 2017 beschreven.

Woonvisie 2008

Het beleidsdocument Woonvisie 2008 besteedt veel aandacht aan de huisvesting van ouderen en starters. De totstandkoming van de visie vond plaats met onder andere de wooncorporaties, dorpsbelangenorganisaties en zorg- en welzijnsinstellingen.

Woonbehoefte

In de zomer van 2007 is een onderzoek uitgevoerd naar de woonbehoeften van inwoners van Bronckhorst. De volgende resultaten zijn uit dit onderzoek gekomen:

- Het aantal huishoudens blijft groeien, maar minder dan eerder voorspeld werd.
- Uitdaging van de toekomst is vooral kwalitatief van aard: niet zozeer het aantal huishoudens, alswel de veranderende huishoudensamenstelling: kleine huishoudens en steeds meer ouderen. Dat vraagt

om aanpassing van de bestaande woningvoorraad en een daarbij aansluitend nieuwbouwprogramma. Nauwe samenwerking met de woningcorporaties is daarbij van groot belang.

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

Voor deze ontwikkeling zijn vooral de resultaten van het onderzoek ten aanzien van de ouderenhuisvesting en de vestigingslocaties van belang. Hierna wordt op beide aspecten nader ingegaan.

Ouderenhuisvesting

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

Spreiding van de woningbouw

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

Woonvisie 2010

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

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

Thema's van de regionale woonvisie:

1. *De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma:*
Ideaal: woningvoorraad maximaal afstemmen op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Maar, 90 % van de woningen van 2020 staan er nu al. De kwalitatieve opgave moet dus vooral in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving worden gezocht.
2. *De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad:*
Het aantal inwoners daalt en het bouwen voor de verdunning is eindig. Ook het aantal huishoudens neemt op termijn af. Het doel is niet meer te bouwen dan de voor de regio Achterhoek voorspelde behoefte van 5.900 woningen tot 2020. Dit betekent dat na een periode van bouwproductie en een actuele voorraad aan plannen voor 14.000 nieuwbouwwoningen er geschrapt moet worden in de plannen. Alles met behoud van kwaliteit. Schrappen betekent uiteraard exploitatieverlies. Maar, beter dat nu te nemen dan uiteindelijk geconfronteerd worden met veel forsere en wellicht niet meer beheersbare financiële consequenties op termijn.
3. *Wonen en zorg:*

Vergrijzing betekent voorzien in woningen voor de doelgroep senioren en het maximaal faciliteren van deze doelgroep zodat zij zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen (aanpassen woningen en zorg aan huis).

4. *Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad:*

Kwaliteit van wonen wordt mede bepaald door het aanbod en de technische kwaliteit van woningen en door de fysieke en sociale woonomgeving.

5. *Energie en klimaat:*

De groene regio Achterhoek heeft een hoge ambitie op gebied van energie en klimaat. Het verbeteren van de energetische kwaliteiten van de woningvoorraad heeft daarnaast een positieve invloed op de woonlasten.

Verdeling per gemeente

De zeven gemeenten hebben op 9 juli 2010 consensus bereikt over de onderlinge verdeling per gemeente van de 5.900 woningen. Ook hebben zij een convenant ondertekend, onder andere inhoudend dat geen nieuwe plannen in behandeling worden genomen die tot een toename van de netto-woningvoorraad leiden. De zeven gemeenteraden hebben in januari 2011 de regionale woonvisie vastgesteld.

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

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

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

Naast de onderlinge verdeling van de aantallen nieuw te bouwen woningen zijn, in het kader van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010 - 2020, met betrekking tot nieuwbouw ook de volgende belangrijke regionale afspraken gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling in Vorden. Gedateerde bebouwing die niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen maakt plaats voor vervangende nieuwbouw. Met de realisatie van een zestal grondgebonden zorgwoningen binnen het plangebied wordt de kwaliteit van het woon- en zorgaanbod verbeterd. De zorgwoningen worden uitgevoerd als nultredenwoningen en zullen geschikt zijn voor zowel zorgbehoevenden als niet- zorgbehoevende senioren. Opgemerkt wordt dat van uitbreiding van het aantal zorgeenheden geen sprake is. Gesteld wordt dat het voornemen aansluit bij de gemeentelijke en regionale beleidsuitgangspunten ten aanzien van het woonbeleid.

3.4.4 Monumenten- en archeologiebeleid

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

De gemeente Bronckhorst heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen staan die door de provincie en de rijksoverheid zijn geoomerkt als terreinen met een archeologische status. Daarnaast geeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart een vlakdekkend en zo gedetailleerd mogelijk overzicht van de archeologische verwachtingen binnen de gemeente. Op de hier vanaf geleide beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende verwachtingszones uitvoeringsgerichte adviezen voor het gemeentelijk AMZ (Archeologische MonumentenZorg)–beleid gekoppeld. Deze kaarten samen bieden daarmee zowel inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en het bebouwde gebied van de gemeente alsmede een handvat voor een zorgvuldige omgang met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening conform de Wamz en de Wro.

Toetsing van het initiatief

Verwezen wordt naar paragraaf 6.3 waar nader wordt ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.5 Welstandsnota

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief

In paragraaf 4.2 worden de beeldkwaliteitseisen, voorkomend uit de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota, genoemd en wordt aangegeven op welke wijze hiermee rekening is gehouden met het ontwerpen van de zorgwoningen.

3.4.6 Groenstructuurplan

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

Toetsing van het initiatief

Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 waar nader wordt ingegaan op de landschappelijke invulling van het plangebied.

3.4.7 Verkeersbeleid

Op 28 juni 2007 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Dit plan geeft zodanig sturing aan de ontwikkeling van de mobiliteit dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid, de leefbaarheid als de verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd. Het GVVP is van cruciaal belang omdat hierin de toekomstige beleidskaders voor de gemeente Bronckhorst zijn vastgelegd. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

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

Toetsing van het initiatief

In paragraaf 5.5 wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de aspecten verkeer en parkeren.

3.4.8 Milieubeleidsplan

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

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief

In hoofdstuk 6 wordt op diverse milieu- en omgevingsaspecten ingegaan, waaronder geluid, bodemkwaliteit en externe veiligheid. In dit hoofdstuk is beoordeeld of de voorgenomen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

3.4.9 Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen

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

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

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

Toetsing van het initiatief

Paragraaf 6.1.4 gaat in op het aspect externe veiligheid. Voor de beoordeling van het initiatief aan het aspect externe veiligheid wordt derhalve verwezen naar de voorgenoemde paragraaf.

3.4.10 Geluidsbeleid

De gemeente Bronckhorst heeft in concept een geluidnota opgesteld. In deze nota wordt het grondgebied van Bronckhorst verdeeld in een aantal zogenaamde gebiedstypen. Voor elk gebiedstype wordt een bepaalde geluidskwaliteit nagestreefd door het hanteren van gebiedspecifieke streef-, grens- en plafondwaarden. Op deze wijze kunnen bepaalde activiteiten vanwege hun geluidproductie wel of niet toegelaten worden in een bepaald gebied. Het geluidsbeleid is op deze wijze een ordenend instrument. De gemeente wil dit beleid toepassen op alle inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor de inrichtingen onder de werkingsfeer van het zogeheten Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor

inrichtingen milieubeheer) is de toepassing alleen mogelijk indien de gebiedstypen met hun geluidwaarden zijn vastgelegd in een verordening, overeenkomstig artikel 2.19. van genoemd besluit. Dit artikel is echter nog niet in werking getreden waardoor de gemeente haar beleidsvisie verwoord in de geluidsnota vooralsnog niet in de praktijk kan brengen. Om deze reden is de gemeente nu nog gehouden de bestaande wet- en regelgeving toe te passen.

Toetsing van het initiatief

De voorgenomen ontwikkeling wordt in paragraaf 6.1.2 getoetst aan het aspect geluid.

3.4.11 Klimaatbeleid

Begin 2008 stemde de gemeente in met het klimaatbeleidsplan 2008-2011. Het klimaat verandert. Er is sprake van hogere temperaturen en een stijging van de zeespiegel. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat menselijk toedoen dit grotendeels veroorzaakt. Om hier wat aan te doen is de internationale afspraak gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Ook Nederland heeft zich aan dit Kyoto-protocol geconformeerd. Eind 2007 tekenden diverse ministeries en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een nieuw klimaatconvenant, met als doel een reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2020 en een jaarlijkse energiebesparing te realiseren. In navolging hierop stimuleert de VNG gemeenten in ons land om een lokaal klimaatbeleid te realiseren. Ook de gemeente Bronckhorst heeft dat gedaan.

Het voeren van een actief klimaatbeleid geeft een belangrijke impuls aan de leefbaarheid. Duurzame bedrijfsterreinen en woningen, minder vervuiling: het zijn voordelen die dankzij klimaatbeleid in beeld komen. Het doel van het Bronckhorster klimaatbeleid is het realiseren van een reductie van de CO₂-uitstoot met 4% in 2011 ten opzichte van 1990 (landelijk uitgangspunt voor de metingen), het verminderen van het energieverbruik met 2% per jaar en het stimuleren van de toepassing van minimaal 3% duurzame energie in 2011 ten opzichte van 1990.

Als uitgangspunt voor het beleid heeft de gemeente een klimaatscan uitgevoerd. Bronckhorst zet op een aantal terreinen al in op energiebesparing en klimaatbeleid. Voor alle gemeentelijke gebouwen wordt voor 100% groene stroom ingekocht, is er in Zelhem een duurzaam bedrijventerrein ingericht (Vinkenkamp) en zijn er stimuleringsacties voor duurzame energie.

Toetsing van het initiatief

Met het ontwerpen van de woningen is rekening gehouden met de laatste duurzaamheidsnormen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Geconcludeerd wordt dat het klimaatbeleid zich niet verzet tegen het voornemen.

3.4.12 Waterbeleid

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

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

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

Toetsing van het initiatief

In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding binnen het plangebied.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen project van nationaal belang en is niet in strijd met het rijksbeleid. Daarnaast vormen het provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid geen belemmering. Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die in overeenstemming is met de SER-ladder. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de kwaliteit van de maatschappelijke voorziening verbeterd. In de hierna volgende hoofdstukken zal worden aangetoond dat het voornemen voldoet aan de randvoorwaarden en geen negatieve effecten met zich mee brengt ten aanzien van diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Zoals eerder beschreven heeft Pouderoyen compagnons voor het verzorgingscomplex een stedenbouwkundig concept opgesteld. Hier wordt onder meer ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hierna zijn puntsgewijs de meest van belangzijnde stedenbouwkundige aspecten opgenomen. Voor het volledige stedenbouwkundig concept wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

- Bij de herontwikkeling van het verzorgingscomplex de instellingsfeer vermijden, onder andere door meerdere ontsluitingspunten.
- Bebouwingsclusters van beperkte lengte, waarbij de kopgevels aan de zijde van de Nieuwstad een duidelijk 'gezicht' tonen.
- Bestaande richtingen in het terrein, of in de huidige bebouwing overnemen voor de nodige samenhang.
- Het openbaar karakter van het terrein vergroten zodat de nieuwe bebouwing meer onderdeel gaat vormen van de woonomgeving.
- Bij het inrichten van het terrein met groen aansluiting zoeken met de landelijke omgeving door gebruik te maken van streekeigen beplanting.
- De benodigde parkeergelegenheid kleinschalig en in verspreide groepen realiseren, zodat het parkeren in een groene inbedding wordt vervat en zo kan opgaan in beoogde parksfeer. De benodigde capaciteit wordt bepaald aan de hand van de verschillende woontypologieën. De gemeente Bronckhorst hanteert daarbij de volgende normen:
 1. PG-afdeling: 0,7 pp/wooneenheid (incl. bezoek en personeel);
 2. Seniorenappartementen: 0,6 pp/appartement (incl. bezoek);
 3. Grondgebonden seniorenwoningen: 1,5 pp/woning (incl. bezoek).

4.2 Beeldkwaliteitseisen

Wat betreft de beeldkwaliteitseisen dient te worden voldaan aan de criteria gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Naast de algemene criteria voor welstand zijn ook gebiedspecifieke criteria van toepassing. Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Groene stads- en dorpsgebieden'.

Kenmerken groene stads- en dorpsgebieden

Bij bebouwing in een groene context gaat het om complexen en grotere terreinen die een zelfstandige positie innemen. Dit kunnen wooncomplexen, scholen en instituten zijn, maar ook parken en sportterreinen. Deze complexen hebben eigen architectonische kenmerken. Het groen binnen de bebouwde kom vindt zijn oorsprong op diverse wijzen: oude vormen van kerngroen zijn brinken, begraafplaatsen, kerk- en marktpleinen. Verder ingesloten landgoederen, boerenerven of grote tuinen van villa's. Sportcomplexen worden vanaf de dertiger jaren doelbewust ontworpen en opgenomen in de bebouwing. De naoorlogse groengebieden zijn mee ontworpen, eerst als restgroen, later als kerngroen of als buffer voor verkeerslawaaï. Zonder uitzondering nemen de groene gebieden in het bebouwde kom een zeer belangrijke plaats in. De daarin voorkomende bebouwing, die vaak van meer kanten zichtbaar is, kan dan ook erg bepalend zijn.

Kenmerkenmatrix groene stads- en dorpsgebieden

Wegen / profiel	Op eigen terrein planmatige wegen en paden. Gevarieerd, afhankelijk van type bebouwing.
Bebouwing	Individueel gelegen. Meest paviljoenachtige complexvorm.
Stijl / detail	Meest uniform per complex; divers bij oudere complexen (meerdere ontwerpseries) met latere toevoegingen en bijgebouwen.
Materiaal / kleur	Parallel aan stijl en detail

Waarden groene stads- en dorpsgebieden

De architectonische waarde van deze bebouwingsvormen verschilt nogal. Het publieke belang is

meestal niet zeer hoog, vanwege de oriëntatie vooral op eigen terrein. De waarde van oudere bomen gaat vaak uit boven de waarde en de levensduur van de bebouwing. Doeltreffend onderhoud, waarmee verwaarloosd of verwilderd groen wordt voorkomen, is van belang voor de omliggende wijken.

Criteria groene stads- en dorpsgebieden

Onderstaande welstandscriteria gelden specifiek voor dit gebied en voor zover ze niet in strijd zijn met de in het betreffende bestemmingsplan aangegeven bouwmogelijkheden. Uitgangspunt is dat ieder ontwerp blijk geeft van een basaal vakmanschap, zoals uiteengezet is in de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3 van de welstandsnota). Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria.

De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De mate waarin het groen een publieke functie heeft en waarvoor het gebruikt wordt is van belang. De positie van de bebouwing en het al dan niet in het zicht komen van (delen) ervan is mede bepalend. Naar hun aard zijn deze complexen vooral op zichzelf te beschouwen. In veel gevallen is de erfinrichting en erfafscheiding van groter publiek belang, of het moet gaan over complexen die (deels) op de monumentenlijst staan. De eventuele open zijde van het complex vraagt om rustige kleuren en materialen. Nieuwbouw dient in de eigen stijl en in overeenstemming met de groene omgeving te zijn ontworpen. Wijzigingen en aan- en bijgebouwen dienen passend te zijn bij het hoofdgebouw. Bij ondergeschikte wijzigingen is de kwaliteit van de bestaande bebouwing tenminste uitgangspunt.

Criteria matrix groene stads- en dorpsgebieden

	Behouden van het ruimtelijke karakter: een alzijdig solitair geplaatst element op een ruime (groene) kavel.
Situering*	Bebouwing mag geen afbreuk doen aan het groene karakter van de omgeving.
	Bebouwing en beplanting beschouwen als organische eenheid.
	De voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte.
	Bijgebouwen staan niet op de voorgrond, zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
	Schaal en vormgeving zodanig inpassen in de omgeving dat de natuur de boventoon blijft voeren.
Massa en vorm*	Per terrein één hoofdmassa.
	De hoofdvorm is een eenduidige bouwmassa.
	Aan-, op- en bijgebouwen zijn ondergeschikt en houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdmassa of complexvorm.
	Bouwhoogte afstemmen op de omgeving.
	Eenvoudig en harmonisch samengestelde gevelopbouw.
Gevels	De entree krijgt de nadruk in de compositie.
	Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw essentieel.
	Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
Materiaal gebruik	Materiaalgebruik passend bij de aanwezige structuur.
	Met materiaalgebruik aansluiten bij bebouwing in de omgeving.
	Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar.
Kleurgebruik	Kleurgebruik in gedekte tinten.
	Met kleurgebruik aansluiten bij bebouwing in de omgeving.
Detailering	Detailering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen en dergelijk is eenvoudig en zorgvuldig.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan

Toetsing van het initiatief

De zes grondgebonden zorgwoningen worden gerealiseerd in twee bebouwingsclusters. Hiermee zal worden afgeweken van het aantal hoofdmassa's per terrein. Door de maat en situering van de bebouwingsclusters zal echter de openheid in het gebied aanzienlijk worden vergroot. Daarnaast zal voor dit deel van het complex de uitstraling van een instelling komen te vervallen en de gebouwen beter opgaan in de omgeving. Doordat de groenelementen zoveel mogelijk worden gehandhaafd blijft het groene karakter behouden. Bij het uitwerken van de ontwerpen van de clusters is rekening gehouden met het materiaal- en kleurgebruik, de uitvoering van de gevels en de mate van detailering. Het ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Planconcept

Bij de herontwikkeling van het verzorgingscomplex was de algemene doelstelling om de instellings sfeer te vermijden. De ontwikkeling van woningbouw op het terrein moet dan ook worden benut om een wat ontspannen, dorpse sfeer te realiseren door de bouw van min of meer reguliere woningen (omgekeerde integratie).

5.2 Stedenbouwkundige structuur

Verzorgingscomplex De Wehme vormt het intermediair tussen dorp en landschap; het complex moet elementen van beide milieus in zich dragen. Gestreefd wordt naar de sfeer van een (landschaps)park met vloeiende overgangen naar enerzijds het landschap en anderzijds het dorp. Het concept is gebaseerd op een campusachtige, open verkaveling met verspreide bebouwing in parkachtige sfeer. Om dit te bereiken worden enkele verouderde bouwdelen, die door de gesloten bebouwingsopzet zorgen voor een instellings sfeer, gesloopt. Beide bebouwingsclusters omvatten slechts drie zorgwoningen. Door de beperkte omvang per bebouwingscluster en door het realiseren van nieuwbouw met een beperkte bouwhoogte (circa 7 meter) krijgt het complex een meer open karakter. De bebouwingsclusters worden vrij in de ruimte geplaatst, waarmee de beoogde campusopzet wordt bereikt. Beide clusters worden in dezelfde strekkingsrichting gebouwd als de overige grondgebonden zorgwoningen die op het terrein worden gerealiseerd. Door de strekkingsrichting van de zorgwoningen gelijk te houden zal de nodige samenhang aanwezig zijn.

Hierna is een inrichtingstekening opgenomen met de twee bebouwingsclusters waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft.



Afbeelding 5.1 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: STUYT architecten)

De rode lijn geeft indicatief het plangebied aan en de rode stippellijn het huidige bouwvlak. Zoals waarneembaar zijn de twee bebouwingsclusters niet volledig binnen het huidige bouwvlak gelegen. Door het verlenen van een omgevingsvergunningprocedure, conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen

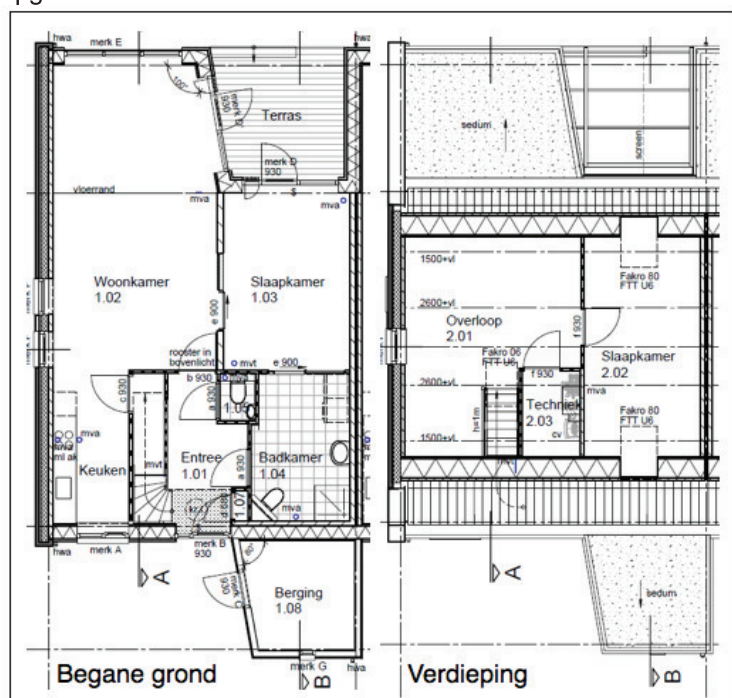
omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°, kan het voornemen worden gerealiseerd.

5.3 Relatie met landschap

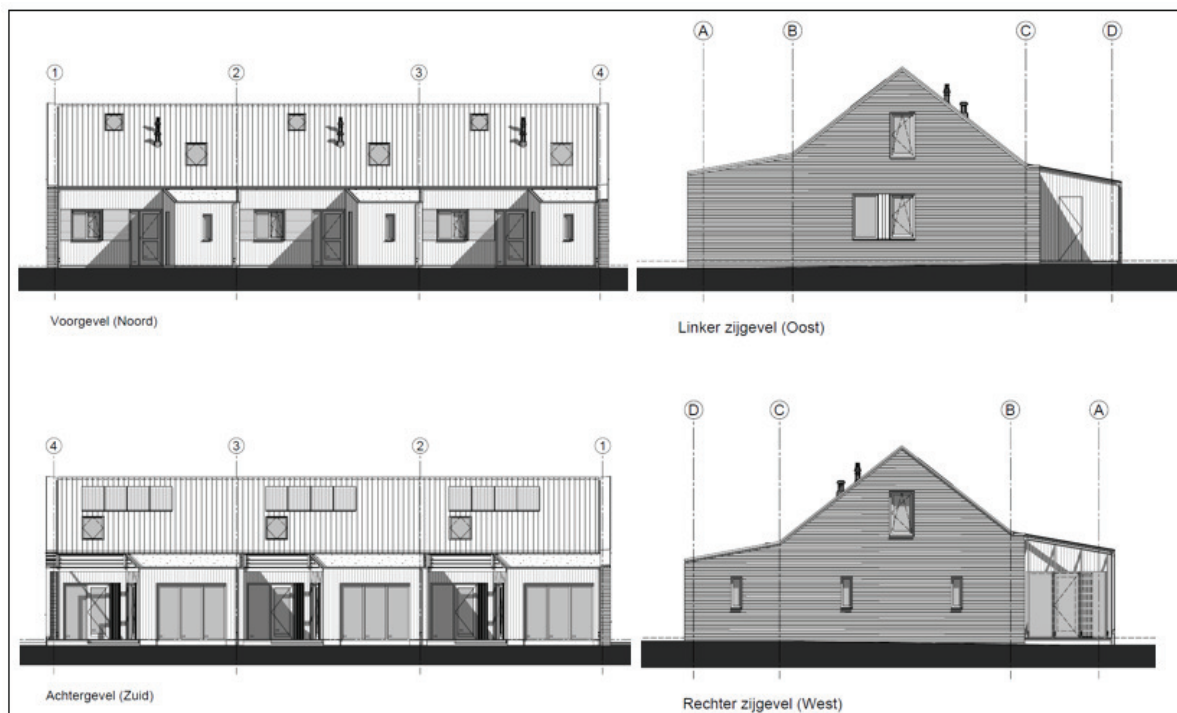
Voor het gehele complex wordt uitgegaan van een parkachtige compositie met extensieve inrichting, overwegend bestaande uit grasvlakken, blokhagen en boomgroepen. In de binnentuin en rond de zaal is ruimte voor sierplantsoen en vasteplantenborders. Beplanting in de randzone aan de westzijde wordt vormgegeven als transparant “filter”, zodat doorzichten ontstaan naar de landschappelijke kamer. Het beplantingssortiment is streekeigen en sluit aan op de bestaande vegetatiepatronen in de landelijke omgeving. Door toepassing van een streekeigen, landschappelijke beplanting vindt optimale aansluiting plaats op de landelijke omgeving. Ter plaatse van het plangebied zal veelal sprake zijn van het zoveel mogelijk handhaven van groenstructuren en het aanleggen van grasvlakken bij de vrijkomende ruimte. Door de realisatie van zes grondgebonden zorgwoningen ter plaatse en het inrichten van het terrein wordt invulling gegeven aan de doelstelling om De Wehme met een campusachtige opzet een vloeiende overgang tussen landschap en dorp te creëren.

5.4 Bouwprogramma

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op twee bebouwingsclusters met in totaal zes grondgebonden zorgwoningen. De zorgwoningen bestaan uit twee bouwlagen en worden ingericht als nultredenwoningen. Dit houdt in dat alle primaire ruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) op dezelfde woonlaag bevinden, in voorliggend geval de begane grond. Op de verdieping is een overloop en een tweede slaapkamer aanwezig. De zorgwoningen worden zodanig gebouwd en ingericht dat ze geschikt zijn voor zowel zorgbehoevenden als niet-zorgbehoevenden. In afbeelding 5.2 en 5.3 zijn respectievelijk plattegronden en gevelaanzichten van de zorgwoningen opgenomen.



Afbeelding 5.2 Plattegronden grondgebonden zorgwoningen (Bron: STUYT architecten)



Abbeelding 5.3 Gevelaanzichten grondgebonden zorgwoningen (Bron: STUYT architecten)

5.5 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

Ontsluiting vindt plaats via de bestaande ontsluitingspunten aan de Pastorieweg en aan de Nieuwstad, aangevuld met een toegang vanaf de Nieuwstad. Het toevoegen van een toegang vanaf de Nieuwstad brengt verkeerskundig geen belemmeringen met zich mee. Door gebruik te maken van meerdere ontsluitingspunten wordt het collectieve aspect (sfeer instellingsterrein) vermeden. Vanwege het feit dat er geen sprake is van een (aanzienlijke) toename van verkeersbewegingen en het terrein via meerdere ontsluitingspunten worden ontsloten worden er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen verwacht.

Parkeren

De gemeente Bronckhorst hanteert, vanwege het feit dat de woningen ook kunnen worden gebruikt door senioren, de parkeernorm behorend bij grondgebonden seniorenwoningen (1,5 parkeerplaats per woning inclusief bezoek). Er worden nabij de woningen acht parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast blijft de parkeerruimte langs Deldenseweg en Pastorieweg gehandhaafd en wordt de bestaande parkeercapaciteit aan de westzijde van de Nieuwstad in stand gehouden. Van deze parkeervoorzieningen kan tevens gebruik worden gemaakt. Gesteld wordt dat er voldoende parkeervoorzieningen worden aangelegd en reeds aanwezig zijn om te voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Milieu

6.1.1 Bodem

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Het bureau MilieutechniekRouwmaat Groenlo b.v. heeft een verkennend bodemonderzoek verricht.

Hierna zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek ten aanzien van het plangebied opgenomen.

Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2.

Toetsing van het initiatief

De ondergrond bevat geen van de onderzochte stoffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof. De bovengrond is licht verontreinigd met Lood en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met Barium.

De hypothese dat het gaat om een onverdachte locatie dient grotendeels te worden aangenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er vanuit milieuhygiënische kwaliteit geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Bij ontgraving vrijkomende grond mag slechts op de locatie zelf worden aangewend. Afvoer naar een andere locatie mag alleen als wordt voldaan aan het Bouwstoffenbesluit en aan de eisen van de bodemkwaliteitskaart.

6.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Toetsing van het initiatief

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de omgeving aanwezig is. Voor wat betreft het aspect industrielawaai wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Voor de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 6.1.5 (milieuzonering).

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat het plangebied buiten de geluidszone van de rondweg (N319) is gelegen. De Pastorieweg is een doodlopende weg en de Nieuwstad betreft een erftoegangsweg. Beide wegen zijn gelegen in een 30 km/uur gebied, waardoor er geen sprake is van een wettelijke geluidszone. De woningen komen op een minimale afstand van circa 25 meter uit de as van de Nieuwstad te liggen. Gezien het vorenstaande kan er van worden uitgegaan dat er ter plaatse van de grondgebonden zorgwoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

6.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

- 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;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

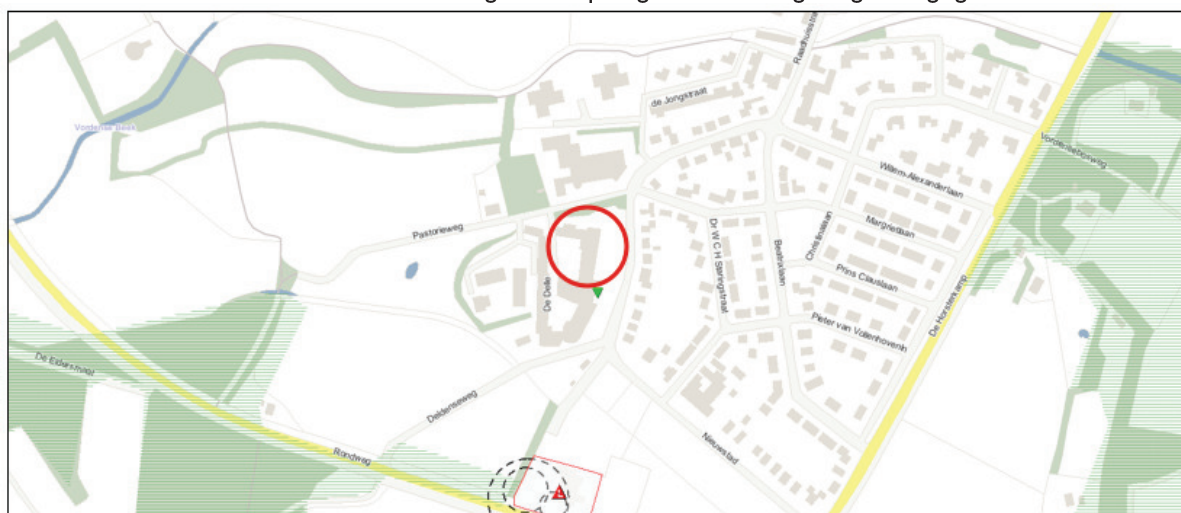
Toetsing van het initiatief

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan de luchtverontreiniging.

Gezien de functie van de zorgwoningen is het Besluit gevoelige bestemmingen van toepassing. Het plangebied is echter niet gelegen binnen een afstand van 300 meter van rijkswegen en 50 meter van provinciale wegen. Nadere toetsing van de ontwikkeling aan het besluit is dan ook niet noodzakelijk.

6.1.4 Externe Veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Toetsing van het initiatief

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

6.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Hierna zijn de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype weergegeven. In voorliggend geval is het plangebied gelegen in een 'rustig woongebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing van het initiatief

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Ad. 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad. 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van de nieuwe woningen. Tevens is aangegeven onder welke milieucategorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de dichtstbijzijnde zorgwoning en het bestemmingsvlak van de betreffende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Inrichting	Categorie en richtafstand	Werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde nieuwe zorgwoning binnen het plangebied
Rondweg 2 - Tankstation met LPG (doorzet < 1000 m ³ /jr)	3.1 (50 meter)	165 meter
Nieuwstad 30A - Grafisch bureau/kleinschalige drukkerij	2 (30 meter)	40 meter
Nieuwstad 51 - Middelbare school	2 (30 meter)	155 meter

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

6.2 Waterhuishouding

6.2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie bevindt zich binnen het plangebied circa 1.172 m² aan bebouwing. Daarnaast zijn de overige gronden voor een deel verhard.

In de huidige situatie wordt zowel het afval- als hemelwater afkomstig van de daken van de bestaande bebouwing binnen het plangebied afgevoerd via het gemengde stelsel

6.2.2 Ontwikkelingen

De ontwikkeling bestaat uit het slopen van de aanwezige bebouwing binnen het plangebied en het verwijderen van een deel van het verharde oppervlak. Er worden twee bebouwingsclusters van ieders circa 350 m² teruggebouwd. Daarnaast worden er een acht parkeerplaatsen aangelegd. In totaliteit zal sprake zijn van een (forse) afname van het verharde oppervlak.

Voor de in deze onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en worden vervolgens nader toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Rioleringen Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRU?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte- waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater- kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Bureau Koops & Romeijn grondmechanica heeft een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn enkele passages uit het onderzoek opgenomen. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak af. In de huidige situatie wordt het hemelwater afkomstig van de daken afgevoerd via het gemengde stelsel. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het geohydrologisch onderzoek is vastgesteld dat infiltratie van afgekoppeld hemelwater in de bodem niet effectief wordt geacht vanwege het ontbreken van voldoende laagdikte aan onverzadigde zone en het ontbreken van een geschikte bodemopbouw voor de berging en infiltratie van hemelwater. Daarom is er gekozen om de woningen via de retentievijvers af te koppelen. Op deze wijze kan hemelwater worden opgevangen en vertraagd worden afgevoerd.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Er vindt geen rechtstreekse afvoer van hemelwater op oppervlaktewater plaats. Hemelwater afkomstig van de daken van de zorgwoningen wordt afgevoerd naar de retentievijvers. Wel wordt er een overstort van deze retentievijvers aangesloten op de bestaande riolering naar het oppervlaktewater van de Wehmer Laak.

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

6.2.3 Overleg

Op maandag 28 oktober 2013 is de ontwerp omgevingsvergunning Nieuwstad 32 te Vorden in het kader van het vooroverleg naar waterschap Rijn en IJssel toegestuurd.

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap schriftelijk bevestigd (kenmerk 13.13559) dat zij geen op- en/of aanmerkingen heeft op het ontwerp en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

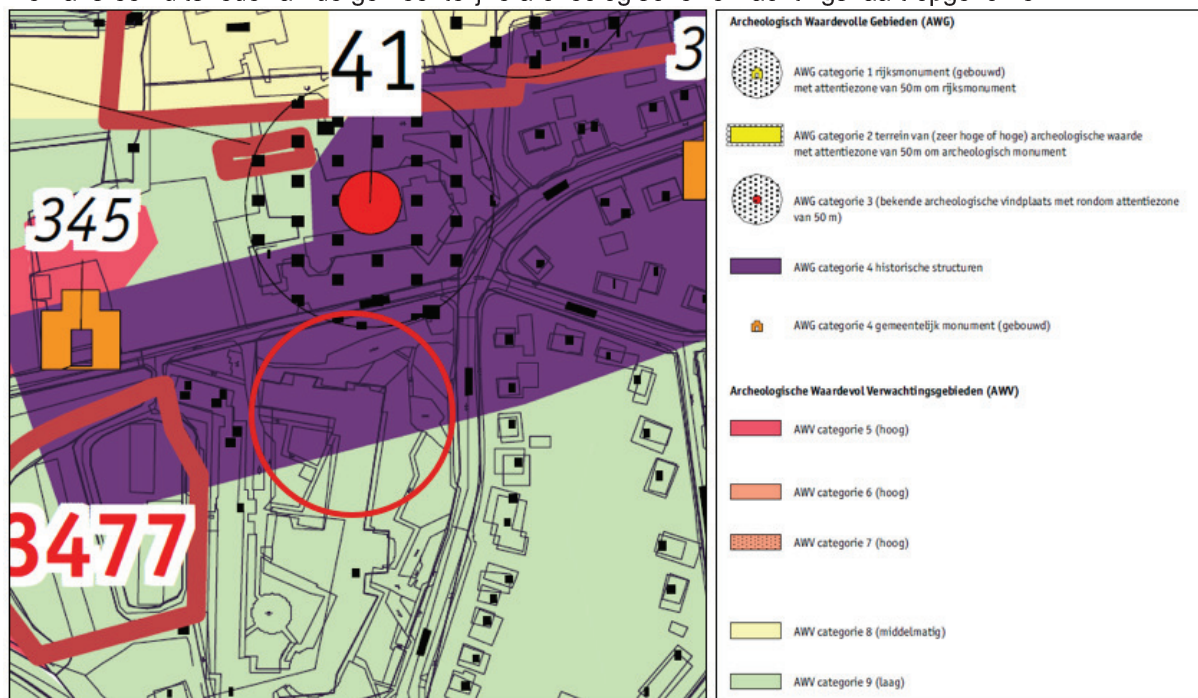
Wel wordt verzocht om te controleren of de retentievijvers, zodanig zijn ingericht, dat deze het hemelwater, bij een bui van T=10+10% vertraagd kunnen afvoeren en een bui van T=100+10% voldoende kunnen bergen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

6.3 Archeologie en cultuurhistorie

6.3.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Hierna is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgenomen.



Afbeelding 6.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Bronckhorst)

Toetsing van het initiatief

Het noordelijk plandeel is grotendeels gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde (AWG categorie - Historische structuren). Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 250 m² (oppervlakte recentelijk gewijzigd). Het zuidelijk plandeel is grotendeels verstoord en ligt in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Archeodienst B.V. heeft een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het bureauonderzoek was een middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum aan het plangebied toegekend. Deze verwachting kan op basis van de aangetroffen bodemverstoring voor de noordelijke helft van het plangebied naar laag worden bijgesteld. In het zuidelijke deel van het plangebied is een deels intacte podzolgrond aangetroffen. Hier blijft de hoge verwachting gehandhaafd. Voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen is een lage verwachting aan het plangebied toegekend. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om deze verwachting bij te stellen. Voor nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd was in het bureauonderzoek voor de noordelijke helft een hoge verwachting en voor de zuidelijke helft een lage verwachting toegekend. In de strook langs de Pastorieweg zijn geen boringen gezet, omdat daar geen nieuwbouw zal plaatsvinden. De hoge verwachting voor de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd blijft in die strook gehandhaafd. In de rest van het plangebied, waar op basis van historisch kaartmateriaal en de beleidskaart geen resten uit deze periode werden verwacht, blijft de lage verwachting voor de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd gehandhaafd.

Het zuidelijk bebouwingscluster is gelegen in een gebied met een lage verwachting. Nader onderzoek ter plaatse is niet noodzakelijk aangezien er geen archeologische resten worden verwacht. Het noordelijk bebouwingscluster is deels gelegen in een gebied aangemerkt met een hoge archeologische waarde. De zorgwoningen worden echter grotendeels gerealiseerd op de gronden waar op dit moment al bebouwing aanwezig is. De bebouwing ter plaatse is voorzien van kelders en er worden dan ook geen bodemingrepen verricht in ongeroerde gronden. Slechts voor een beperkt deel valt de bebouwing buiten de contouren van de bestaande bebouwing. Echter bedraagt de oppervlakte aan bodemingrepen ter plaatse minder dan 250 m² en wordt verwacht dat ook deze gronden geroerd zijn bij het bouwen van het bestaande complex en de aanleg van de ondergrondse tank (inmiddels gesaneerd en gevuld met schoon zand).

Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

6.3.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsing van het initiatief

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Binnen het plangebied staat nog wel het 'Wehmepoortje'. Dit betreft de toegangspoort naar de voormalige pastorie. Het poortje is behoudenswaardig en krijgt een nieuwe, nader te bepalen plek op het terrein. Voor het overige zijn er in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.4 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Stichting Staring advies heeft een quickscan Natuurtoets uitgevoerd. Hierna zijn enkele passages uit het onderzoek opgenomen. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

6.4.1 Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet. Het maakt ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Door de aard van de werkzaamheden, zijn nadelige effecten voor, tijdens en na inrichtingen van het plangebied niet te verwachten.

6.4.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In de quickscan is als conclusie opgenomen dat aanvullend onderzoek naar de huismus en vleermuis noodzakelijk is. Voor de huismus zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is voor de overige soortgroepen niet noodzakelijk.

Er heeft een naderonderzoek naar voorgenomen soorten plaatsgevonden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing. In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- In het plangebied zijn verschillende waarnemingen verricht van beschermde soorten. Van de huismus en gewone dwergvleermuis zijn verschillende typen verblijfplaatsen aangetroffen die door de voorgenomen sloop zullen verdwijnen. Hierdoor zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk.
- Met betrekking tot de gewone dwergvleermuis zijn verschillende typen verblijfplaatsen in het gebied vastgesteld. Elk type verblijfplaats heeft een eigen pakket basiseisen voor het goed functioneren. Hierdoor zijn verschillende maatregelen ter compensatie noodzakelijk.
- Door de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen wordt geen negatief effect op de lokale populaties van de huismus en gewone dwergvleermuis verwacht. De toepassing van betreffende voorzieningen zal naar verwachting kunnen resulteren in een toename van het aantal nestgelegenheden en verblijven en hierdoor een versterking van de aanwezige populaties.

Er is een compensatieplan opgesteld waarin de mitigerende en compenserende maatregelen inzichtelijk zijn gemaakt. Het compensatieplan is opgenomen in bijlage 7 van deze ruimtelijke onderbouwing. Door het treffen van de genoemde maatregelen wordt voldaan aan het bepaalde in de Flora- en Faunawet.

6.5 Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen primaire hoofdleidingen aanwezig. Binnen het plangebied komen wel overige leidingen voor. De locatie is ingemeten en de ligging van de leidingen zijn bekend bij de initiatiefnemer.

6.6 Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

Toetsing van het initiatief

In het plangebied is sprake van de bouw van zes grondgebonden zorgwoningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In onderdeel D wordt een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Tevens is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 6.4).

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn. In verband hiermee is het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De herontwikkelingskosten komen volledig voor rekening en risico van stichting ProWonen. De – met dit project samenhangende – gemeentelijke kosten worden deels verhaald via leges en voor het overige op basis van schriftelijke verklaringen van initiatiefnemer en een gesloten planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het project is hiermee voldoende verzekerd. De vaststelling van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg

8.1 Overleg

Het Bro geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

Het betreft een ontwikkeling met een lokaal karakter binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen provinciale belangen in het geding en het voeren van een vooroverleg wordt niet noodzakelijk geacht.

Waterschap Rijn en IJssel

Op maandag 28 oktober 2013 is de ontwerp omgevingsvergunning Nieuwstad 32 te Vorden in het kader van het vooroverleg naar waterschap Rijn en IJssel toegestuurd. Voor de inhoud van het advies wordt derhalve verwezen naar subparagraaf 6.2.3. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.