

Bestemmingsplan

Didam, Herontwikkeling Schoolstraat e.o.

Vastgesteld

NL.IMRO.1955.HerontwSchoolstr-VA02



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Historische context	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Onderzoek	23
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2 Bodem	26
4.3 Geluid	28
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.6 Geur	33
4.7 Externe veiligheid	34
4.8 Water	37
4.9 Natuur	42
4.10 Verkeer en parkeren	44
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	48
5.1 Algemeen	48
5.2 Inleidende regels	48
5.3 Bestemmingsregels	49
5.4 Algemene regels	51
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	53
6.1 Economische uitvoerbaarheid	53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Eindnoten	55

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Distributieplanologisch onderzoek
Bijlage 2	Laddertoets
Bijlage 3	Archeologische onderzoek
Bijlage 4	Verkennend en actualiserend bodemonderzoek
Bijlage 5	Asfalt- en fundatieonderzoek
Bijlage 6	Aanvullend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 8	Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï
Bijlage 10	Stikstofberekening
Bijlage 11	Quick scan flora en fauna
Bijlage 12	Ecologisch veldonderzoek
Bijlage 13	Ontheffing Wnb
Bijlage 14	Onderzoek verkeer en parkeren
Bijlage 15	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 16	Cumulatie van geluid
Bijlage 17	Nota van zienswijzen
Bijlage 18	Memo zienswijze Laddertoets

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gebied rond de Schoolstraat, in het centrum van Didam, bevinden zich momenteel verschillende functies, waaronder het voormalige gemeentehuis, een supermarkt en het voormalige postkantoor. Omdat diverse (maatschappelijke) gebouwen in dit gebied hun oorspronkelijke functie verloren hebben - waaronder het voormalige gemeentehuis en postkantoor - en de bibliotheek op korte termijn wordt verplaatst, bestaat de wens het gebied te herontwikkelen.

Op 11 juni 2019 stemde het college in met het ontwikkelingsplan voor de supermarkten in Didam. Het voornemen omvat de verplaatsing van de huidige Coop-supermarkt naar de locatie van het voormalige gemeentehuis. Boven de nieuwe supermarkt is ruimte voor de realisatie van 16 appartementen. Het pand waarin de Coop op dit moment gevestigd is zal – net als een deel van het voormalige gemeentehuis – worden gesloopt. Op deze locatie zal een nieuwe (Aldi-)supermarkt worden gerealiseerd, in combinatie met 21 appartementen op de verdieping. De sloop van de huidige bibliotheek en postkantoor creëert ruimte voor de aanleg van een centrale parkeervoorziening. Op de locatie van de brandweerkazerne en voormalige gemeentewerf zijn maximaal 15 grondgebonden woningen voorzien.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010' is het plangebied grotendeels voorzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. De huidige Coop-supermarkt is daarnaast voorzien van de bestemming 'Centrum'. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de bouw van twee nieuwe supermarkten en woningen niet zonder meer mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Didam. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Burgemeester Kronenburglaan aan de noordzijde, de woningen aan de Ambachtstraat (nummers 19-25) en Hoofdstraat (nummers 1725) aan de oostzijde en de Hoofdstraat aan de zuidzijde. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Raadhuisstraat, Domineeskamplaan en Schoolstraat. Het oude (monumentale) raadhuis blijft behouden en valt buiten het voorliggende plangebied.

De navolgende afbeelding toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding: globale ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Earth, bewerking: SAB)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010', door de gemeenteraad van Montferland vastgesteld op 28 april 2011.
- Bestemmingsplan 'Facetplan Parkeren', door de gemeenteraad van Montferland vastgesteld op 29 november 2018.

Bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010'

Op grond van het bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010' is het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Centrum', 'Maatschappelijk', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Tuin'.

De huidige Coop-supermarkt aan de Hoofdstraat is voorzien van de bestemming 'Centrum'. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren, alsmede de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water, tuinen en erven. De verschillende functies zijn niet in oppervlakte (vierkante meters bvo/wvo) beperkt.

Het voormalige gemeentehuis, de brandweerkazerne, de bibliotheek en het KPN-gebouw zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (behoudens religieuze instellingen), alsmede de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, water en speelvoorzieningen.

De overige gronden in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie die voornamelijk is gericht op verblijf, alsmede op de afwikkeling van verkeer. Binnen de bestemming zijn tevens parkeer-, groen- en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen en een parkeerterrein (ter plaatse van de gelijknamige aanduiding)

Op grond van de voornoemde bestemmingen is het bouwen van twee supermarkten, 37 appartementen en 15 grondgebonden woningen niet zonder meer toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Bestemmingsplan 'Facetplan parkeren'

Het bestemmingsplan 'Facetplan parkeren' bevat een regeling ten aanzien van parkeren, die in aanvulling op het geldende bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010' geldt. De betreffende parkeerregeling is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Korte tijdshelpe wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.10.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur en op welke wijze deze structuur is ontstaan. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht gegeven aan bouwen en verkeer. Met betrekking tot de functionele structuur wordt ingegaan op de huidige functie van het plangebied.

2.1 Historische context

Door de natuurlijke gesteldheid rondom (het huidige) Didam is er al vrij vroeg sprake van een vorming van relatief dichte bebouwing. In het noorden en westen lagen de zogenaamde broeklanden, terwijl de rest van het gebied bestond uit hogere gronden bedekt met heide en bos. Op de grenzen van hoog en laag ontstonden de eerste nederzettingen of buurtschappen. Elk buurtschap had een eigen organisatie, die gemeenschappelijke gronden beheerde en sloten schouwde. Rond 1680 verenigden de buurtschappen zich tot het kerspel Didam. Didam heeft de kenmerkende structuur van enk-, veld- of esdorpen (oude zandnederzettingen) met een concentrisch-lineaire opbouw op en vanaf de hogere delen.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het centrum van Didam en kenmerkt zich door een veelheid aan functies, waaronder diverse maatschappelijke voorzieningen, een supermarkt, woningen en parkeervoorzieningen.

De afgelopen jaren hebben diverse panden in het plangebied hun oorspronkelijke functie verloren, waaronder het voormalige gemeentehuis, bibliotheek en postkantoor. Daarnaast is van enkele gebouwen de toekomst onzeker, zoals de brandweerkazerne, de bibliotheek en het KPN-gebouw. Zodoende raakt een groot deel van het plangebied langzaam in onbruik, ondanks de ligging nabij het kernwinkelgebied. De terugloop van functies in het gebied wordt grotendeels veroorzaakt door de aanwezige bebouwing, die over het algemeen van matige kwaliteit is, weinig uitstraling heeft en daardoor niet geschikt is voor andere functies. Het is daardoor lastig nieuwe functies in de bestaande bebouwing onder te brengen. Dat doet zich met name voor in het noordelijke deel van het plangebied, waardoor het voormalige postkantoor en gemeentehuis al een tijdje leeg staan.

In het zuidelijk deel van het plangebied - aan de Hoofdstraat - is momenteel de Coop-supermarkt gevestigd. De ingang van deze supermarkt bevindt zich aan de achterzijde, waardoor het pand zich volledig afkeert van de Hoofdstraat. De huidige achterkantsituatie komt de levendigheid in de Hoofdstraat niet ten goede. De huidige bebouwing gaat geen relatie aan met de rest van het centrum, terwijl dit ruimtelijke gezien wel wenselijk is.

Tot slot zijn er twee grote parkeerterreinen in het plangebied aanwezig; één bij het voormalige gemeentehuis (Raadhuisplein) en één aan de achterzijde van de Coop. Beide parkeerterreinen zijn functioneel ingericht en hebben daardoor een stenig karakter. Met name op het Raadhuisplein is het contrast met het Dominee Storkpark – aan de overzijde van de Raadhuisstraat – groot te noemen.





Afbeelding: impressie van de huidige situatie van het plangebied (bron: Google Streetview)

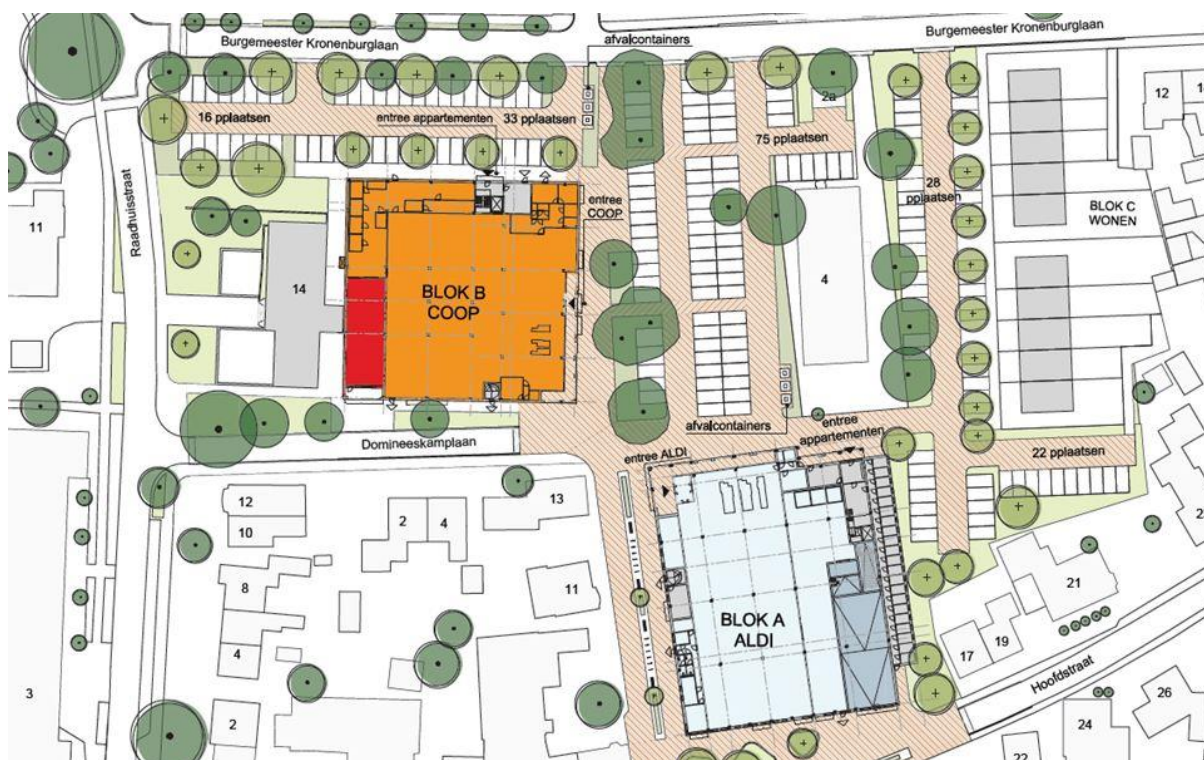
2.3 Toekomstige situatie

In het *Masterplan Didam* (d.d. 26 mei 2016) is het voorliggende plangebied aangemerkt als zogenaamde 'supermarktlocatie'. De afgelopen jaren zijn de plannen verder uitgewerkt, hetgeen heeft geresulteerd in het ontwikkelingsplan '*Herontwikkeling gebied Schoolstraat e.o. te Didam*'. Het plan omvat de realisatie van twee supermarkten met appartementen, waarmee invulling wordt gegeven aan de kaders die het *Masterplan Didam* schetst. Op 11 juni 2019 heeft het college met het ontwikkelingsplan ingestemd.

Het ontwikkelingsplan voorziet onder meer in de verplaatsing van de huidige Coop-supermarkt naar de locatie van het oude gemeentehuis. Hiervoor wordt een groot deel van het voormalige gemeentehuis gesloopt, enkel het monumentale oude raadhuis – gelegen aan de Raadhuisstraat – wordt gehandhaafd. Het voornemen bestaat op de locatie van het voormalige gemeentehuis een nieuwe Coop-supermarkt te realiseren met daarboven 16 appartementen.

Het pand waarin de Coop momenteel gevestigd is van matige kwaliteit en voldoet niet aan de eisen van deze tijd en zal daarom gesloopt worden. Op deze locatie ontstaat ruimte voor de realisatie van een nieuwe Aldi-supermarkt, in combinatie met 21 appartementen op de verdieping.

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid worden ook de bibliotheek en het voormalige postkantoor aan de Burgemeester Kronenburglaan gesloopt. Hierdoor ontstaat ruimte voor een centraal parkeerplein, waarop beide supermarkten worden ontsloten. Hoewel de supermarkten zich primair op het parkeerplein oriënteren, zal ook de relatie met het kernwinkelgebied worden versterkt. In het gevelbeeld dient de bebouwing een relatie aan te gaan met de rest van het centrum. Ook een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte – met voldoende verblijfskwaliteit – kan de relatie met het kernwinkelgebied versterken. Met name aan de zijde van de Hoofdstraat is meer levendigheid gewenst. Dit wordt onder meer bereikt door de realisatie van appartementen (met balkons) boven de Aldi-supermarkt. Daarnaast wordt voorzien in een herinrichting van de openbare ruimte, waarmee een verbinding wordt gelegd met de rest van het centrum.



Afbeelding: situatietekening toekomstige inrichting plangebied. De grondgebonden woningen op de locatie van de brandweerkazerne en voormalige gemeentewerf zijn indicatief. Hier zal nog een nadere uitwerking moeten plaatsvinden (Bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs).

Om de relatie met de rest van het centrum verder te versterken wordt de Schoolstraat opgewaardeerd. Nu is deze straat vooral een 'kruip-door-sluip-door straatje', straks krijgt de Schoolstraat een breder profiel met groene begeleiding, waardoor een prettiger verblijfsklimaat ontstaat. De bebouwing wordt wat verder van de straat gepositioneerd, waardoor meer lucht en ruimte ontstaat en een visuele relatie met het achterliggende gebied wordt gelegd.



Afbeelding: vogelvluchtimpressie van de beoogde ontwikkeling (Bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs).

De huidige brandweerkazerne zal op relatief korte termijn verplaatst worden, waardoor ook dit deel van het plangebied in onbruik raakt. Onderdeel van de voorgenomen herontwikkeling is de realisatie van grondgebonden woningen op de locatie van de brandweerkazerne en voormalige gemeentewerf. Deze ontwikkeling is nog niet volledig uitgekristalliseerd. Vooruitlopend op de beoogde transformatie van dit gebied is in dit bestemmingsplan een globale woonbestemming opgenomen. Deze woonbestemming maakt het mogelijk de locatie te ontwikkelen voor wonen. In de regels van dit bestemmingsplan zijn onder meer voorwaarden gesteld aan de goothoogte, bouwhoogte en diepte van de woningen, alsmede aan de woningtypen. Een nadere uitwerking zal op een later moment plaatsvinden.

Het KPN-gebouw zal in de toekomstige situatie worden gehandhaafd.

Bebouwing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee bouwblokken; één bouwblok aan de Hoofdstraat en één bouwblok direct achter het oude raadhuis. De massa van de nieuwe bouwblokken zoekt zoveel mogelijk aansluiting bij de maat, schaal en korrel van de bebouwing in de omgeving, waarbij de parcellering refereert aan de lintbebouwing in Didam. De plasticiteit in de gevel (licht verspringende geveldelen), alsmede de afwisseling in goot- en bouwhoogte, onderbreekt de lengte van de bouwblokken. Door de toepassing van een pandsgewijze architectuur blijft de dorpse maat en schaal behouden. Dus geen strakke gevelwanden, maar ontspannen gerangschikte gevels met verspringende gevel- en gootlijnen. Deze afwisseling in de hoogte van de dakranden, in combinatie met de balkons, zijn een subtiele verwijzing naar de verspringende hoogtes van luifels in het huidige centrum van Didam. De bouwblokken kennen verder een alzijdige oriëntatie, waarbij externe gevels worden beschouwd als 'voorgevel'. Om de totstandkoming van een levendig gevelbeeld te versterken worden subtiele details in de gevel aangebracht, zoals een onderbreking van de dakrand, decoratief metselwerk, balkons als luifel boven de entree en de toepassing van horizontale lijnen.

De appartementen oriënteren zich primair op de openbare ruimte, wat de levendigheid op straatniveau ten goede komt. De beoogde gevelopeningen dragen niet alleen bij aan een verticale geleiding van de gevels, ze creëren tevens een grote mate van openheid, waardoor een visuele relatie tussen binnen en buiten wordt gelegd.



Afbeelding: toekomstige situatie, gezien vanaf de kruising Schoolstraat - Hoofdstraat (bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)



Afbeelding: toekomstige situatie, gezien vanaf de kruising Schoolstraat - Domineeskamplaan (bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)

Laden en lossen

Het laden en lossen van de Coop-supermarkt zal in de toekomstige situatie plaatsvinden via de Domineeskamplaan. Bij de ALDI-supermarkt is laden en lossen aan de zijde van de Hoofdstraat gesitueerd. Voor beide supermarkten is gekozen voor het inpandig laden en lossen van goederen, om de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Met voorliggend bestemmingsplan worden 52 woningen (37 appartementen en 15 grondgebonden woningen) mogelijk gemaakt. Naast deze woningen voorziet het voorliggende bestemmingsplan tevens in de bouw van twee supermarkten. Daarmee is de onderhavige ontwikkeling aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Derhalve is een toets aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling noodzakelijk.

Behoefte aan supermarkten

Voor de beoogde supermarkten is een Laddertoets (met DPO)² uitgevoerd, die als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. De belangrijkste conclusies worden navolgend beschreven.

- Plan speelt in op kwalitatieve trends
Consumenten hebben in toenemende mate behoefte aan grotere supermarkten met een ruime keuze. Met de beoogde uitbreiding en verplaatsing van de Aldi en Coop-supermarkt beschikt het centrum van Didam over twee supermarkten met een moderne maat. Hierdoor wordt de boodschappenbasis van het centrum versterkt. Door de verplaatsing van de Aldi wordt een nieuwe trekker toegevoegd aan het centrum, die extra bezoekerspotentieel naar het centrum trekt. De ligging nabij het centrum biedt mogelijkheden voor combinatiebezoek, waardoor andere ondernemers in het centrum kunnen profiteren van de bezoekersstroom die door de supermarkten naar het centrum wordt getrokken. Dit is in kleine centra een voorwaarde om het overige winkelaanbod in stand te houden.
- Omzeteffect beperkt op huidige supermarkten
Voor het bepalen van de mogelijke ruimtelijke effecten op de winkelstructuur van Didam is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. In totaal wordt er in de nieuwe situatie circa 760 m² wvo supermarkt toegevoegd (230 m² wvo bij de Coop en 530 m² wvo bij Aldi). Momenteel wordt door supermarkten in het verzorgingsgebied zo'n € 29,5 miljoen omzet behaald. Verwacht wordt dat door marktontwikkelingen en de supermarktontwikkelingen in potentie in 2029 een totale omzet van zo'n € 39,8 miljoen kan worden behaald. Dit betekent (theoretisch en in de situatie dat bestedingen per inwoner niet toenemen) dat er in 2030 in potentie nog zo'n € 10 miljoen extra kan worden omgezet door de supermarkten in het verzorgingsgebied. De uitbreiding van de supermarkten Coop en Aldi (+760 m² wvo) leidt naar verwachting tot een extra omzet van grofweg € 5,5 miljoen. Hiermee valt het verwachte omzeteffect binnen de extra potentiële omzet die in 2030 verwacht wordt in de supermarktbranche. Het omzeteffect is daarom beperkt.
- Niet of nauwelijks effecten op bestaande supermarktstructuur
Naar verwachting heeft de ontwikkeling geen ontwrichtend effect op de bestaande supermarkten in Didam. Verwacht wordt dat de uitbreiding van de supermarkten niet zal leiden tot negatieve gevolgen voor de winkelstructuur in Didam. Sterker nog: de winkelstructuur wordt versterkt door twee (complementaire) supermarkten te concentreren in het centrum van Didam. Desondanks is sprake van enig omzeteffect op bestaande aanbieders. Dit betekent echter niet dat hierdoor leegstand zal ontstaan, argumenten hiervoor zijn:
 - De uitbreiding van beide supermarkten betreft geen nieuwvestiging, dan wel intrede van een nieuwe formule in Didam. De supermarkten in Didam functioneren momenteel al naast de supermarkten Nettorama en Albert Heijn; het betreft slechts een optimalisatie en modernisering van beide supermarkten. Het effect van een (beperkte) uitbreiding van een supermarkt verschilt substantieel van een toevoeging van nieuwe supermarkt. Bovendien merken we op dat de Coop-supermarkt nauwelijks van locatie verandert. Deze blijft gevestigd in hetzelfde gebied en Aldi verplaatst op drie autominuten van de huidige locatie. Dit betekent dat het marktgebied van beide supermarkten nauwelijks wijzigt. Het effect op de bestaande supermarktstructuur (en ruimtelijke indeling / -structuur) zal daarmee zeer beperkt zijn.
 - De uitbreiding van beide supermarkten betekent niet direct een enorme toevoeging in het assortiment of een fikse toename van het aantal schappen. Uitbreiding betekent voornamelijk een ruimere opzet van de winkel, meer mogelijkheden voor 'vers' en service en ruimere opslag / magazijn.

- Achterblijvende locatie Aldi
Wanneer Aldi verplaatst naar het centrum van Didam komt de huidige locatie aan de Kerkstraat leeg te staan. De detailhandelsruimtes zullen vooralsnog niet uit de markt gehaald worden. Dit betekent dat herinvulling met een supermarkt theoretisch mogelijk is. Dit wordt echter zeer onwaarschijnlijk geacht. Het achterblijvende pand heeft een omvang van zo'n 525 m² wvo en de indeling van het pand (lengte/ breedteverhouding) is ongunstig. Ook de is supermarkt omringd door woningbouw. Hierdoor zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden en is het pand niet aantrekkelijk voor een supermarkt met moderne maat (discounter tussen 1.000 tot 1.200 m² wvo, full service vanaf 1.200 m² wvo). Bovendien wil de gemeente transformatie naar wonen faciliteren. Dit is in lijn met het woonbeleid en wordt mogelijk gemaakt doordat op het huidige Aldi-pand een wijzigingsbevoegdheid naar wonen zit. Als gevolg van de verplaatsing van de Aldi zal de detailhandelsfunctie van de Kerkstraat (in de toekomst) verder afnemen. De bestaande ondernemers (o.a. banketbakker, bloemist, mode en elektronica) kunnen eveneens verplaatsing naar het centrum overwegen, maar kunnen er ook voor kiezen te blijven zitten waar ze zitten. In geval van verplaatsing past dit in het beleid van de gemeente (centrum als compact en aantrekkelijk winkelgebied). De locatie aan de Kerkstraat is beleidsmatig ook geen te versterken gebied. Bij eventuele beëindiging van de winkels kan transformatie naar wonen ook voor deze panden een goed alternatief zijn.
- Geen duurzame ontvruchting van voorzieningenniveau
Het is aannemelijk dat naar aanleiding van een versterking van het supermarktaanbod veranderingen plaatsvinden in de koopstromen en kooporiëntatie in het verzorgingsgebied. Maar in de basis zal verplaatsing en (beperkte) uitbreiding van de Coop en Aldi niet leiden tot sluiting (en dus leegstand) van één van de supermarkten in Didam. Ook in het (onwaarschijnlijke) geval dat een supermarkt leeg komt te staan, is duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau ten aanzien van de eerste levensbehoefte van inwoners in het verzorgingsgebied niet aan de orde. Voor inwoners van het verzorgingsgebied blijven bij het eventueel verdwijnen van bestaand aanbod voldoende keuzemogelijkheden aanwezig.

Behoeftes aan woningen

Naast de behoefte aan winkelruimte voor supermarkten, dient ook de behoefte aan woningen aangetoond te worden. Navolgend wordt hier op ingegaan.

- Kwantitatieve behoefte
In 2019 heeft de gemeente Montferland, aan de hand van actuele prognoses, de notitie 'woningbehoefte 2019 - 2029' vastgesteld waarbij per kern kwalitatieve opgave in beeld gebracht is. In Didam wordt in de periode 2019 - 2029 een opgave voorzien van 350 á 575 woningen. In kwalitatieve zin ligt er een opgave om te voorzien in eenpersoonswoningen en koopappartementen (in het bijzonder ten behoeve van de huisvesting van één- en tweepersoonshuishoudens). Meer recent heeft de regio Arnhem - Nijmegen samen het Rijk een Woondeal gesloten met als doel de opgaven op de woningmarkt, in het bijzonder het versnellen van de bouwproductie, gezamenlijk op te pakken. Concreet ligt de ambitie om tot 2025 in de regio 4.000 woningen per jaar te bouwen in de regio Arnhem - Nijmegen en tot 2040 50.000 tot 60.000 woningen te realiseren. Om te zorgen voor voldoende potentiële bouwplannen en om vertraging te voorkomen is de afspraak dat de regio tot en met 2030 zorgt voor een totale planvoorraad van 130% van de woningbehoefte. Het onderhavige project (centrumlocatie Didam) is specifiek opgenomen in de woondeal als versnellingslocatie. Afsproken is dat de regio zich inspant om in ieder geval op deze locaties woningen versneld te realiseren en daarmee het woningtekort te verminderen. De beoogde ontwikkeling draagt, als versnellingslocatie, bij aan het volkshuisvestelijk programma van de regio Arnhem - Nijmegen en meer in het bijzonder voor de gemeente Montferland en voorziet daarmee in een actuele kwantitatieve behoefte.

- Kwalitatieve behoefte

Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt dat het aantal ouderen in Montferland nog aanzienlijk groeit. De meeste ouderen willen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen, maar de huidige woning is daarvoor niet altijd geschikt. Bovendien hebben ouderen veelal de wens in de nabijheid van voorzieningen te wonen. Voorliggend bestemmingsplan faciliteert onder meer de bouw van 37 appartementen in het centrum van Didam, met twee supermarkten op de begane grond. De beoogde appartementen zijn bij uitstek geschikt voor de groeiende groep senioren (65+) die een toekomstbestendige woning zoeken; gelijkvloers, toegankelijk middels een lift en in de nabijheid van voorzieningen. Ook jongeren en startende woningzoekenden zullen zich naar verwachting aangetrokken voelen tot de appartementen. Het huidige aanbod voor deze doelgroep is beperkt, waardoor zij noodgedwongen verhuizen naar elders. Naast appartementen maakt het voorliggende bestemmingsplan tevens de bouw van 15 grondgebonden woningen mogelijk. Het toevoegen van grondgebonden woningen draagt bij aan de ambitie om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zodat inwoners binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen en er aan de onderkant van de markt aanbod ontstaat voor jongeren en startende woningzoekenden. Overigens blijkt ook laatstgenoemde doelgroep behoefte te hebben aan grondgebonden koopwoningen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierin voorzien. Gelet op het voorgaande voorziet de voorliggende ontwikkeling in een kwalitatieve behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied 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'*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Didam. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels voorzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk' (onder meer het voormalige gemeentehuis en postkantoor, bibliotheek, brandweerkazerne en de voormalige gemeentewerf) en 'Centrum' (de huidige Coop-supermarkt) en is het feitelijk ook als zodanig in gebruik. De omgeving van het plangebied wordt geheel omgeven door bebouwing, hoofdzakelijk woningen, alsmede horeca en maatschappelijke voorzieningen. Dit tezamen maakt dat – gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rond het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen – sprake is van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling volledig binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*; dat betekent een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*; dat betreft een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt daarnaast ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie ook een juridische doorvertaling krijgt naar gemeentelijk niveau. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich - net als de Omgevingsvisie - op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat een klein deel aan de zuidoostelijke kant van het plangebied binnen de molenbiotoop van de Sint Martinusmolen ligt. In artikel 2.64 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag maken, als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Een (zeer) klein deel van de nieuwe bebouwing is nèt binnen de molenbiotoop gerealiseerd. Dit is echter zo marginaal ($< 5\text{m}^2$), dat op voorhand gesteld kan worden dat dit geen significant negatief effect heeft op de windvang van de molen. Derhalve kan gesteld worden dat de molenbiotoop geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Naast de molenbiotoop spelen er in het plangebied geen andere provinciale belangen.

Wel is in artikel 2.2 van de Omgevingsverordening opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

De provincie Gelderland is op 13 oktober 2020 akkoord gegaan met de Regionale Woonagenda voor de periode 2020-2025. In de nieuw afspraken staat het versnellen van de woningbouw in de regio centraal en het ruimte maken voor nieuwe woningbouwlocaties (o.a. op uitbreidingslocaties). In lijn met de Woondeal is de discussie over woningaantallen verder losgelaten en gaat het nu met name over de 'koers'. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een deel van de zachte plancapaciteit juridisch hard gemaakt, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het versnellen van de woningbouwopgave. Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.2 van deze toelichting voorziet de voorgenomen woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief in een actuele behoefte. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling past binnen de doelstellingen van de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Liemerse Woonagenda 2020-2025

Op 11 augustus 2020 heeft het college van Montferland de Liemerse Woonagenda; de koers voor 2020 - 2025 vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft dit document op 13 oktober 2020 vastgesteld. Via deze regionale agenda hebben de Liemerse gemeenten afspraken gemaakt over wat voor soort woningen en welke aantallen er de komende 5 jaar in de regio gebouwd worden en waar deze nieuwbouw zou moeten plaatsvinden.

In de nieuw afspraken staat het versnellen van de woningbouw in de regio centraal en het ruimte maken voor nieuwe woningbouwlocaties (o.a. op uitbreidingslocaties) met het accent op betaalbare (koop)woningen. In lijn met de Woondeal, wordt de discussie over aantallen verder losgelaten en gaat het nu met name over de 'koers'. Deze koers is niet in beton gegoten. De Liemerse gemeenten blijven volgen of de koers aansluit bij de vragen en knelpunten die zij lokaal in de praktijk van alle dag tegenkomen.

De uitgangspunten uit de Liemerse Woonagenda (2017-2027) zijn nog steeds relevant, al is op een aantal punten een accentverschuiving zichtbaar. Er wordt nu sterker ingezet op bouwen naar behoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief) en de gemeenten zijn afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen.

In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat tot tenminste 2040 een huishoudensgroei zien.

Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien.

Toetsing

In de komende vijf jaar is de toename van de woningbehoefte het grootste. Het huidige woningbouwprogramma in de Liemers is nog niet voldoende groot om te voorzien in deze behoefte. Voorliggend plan faciliteert de realisatie van 52 woningen, waarvan 37 appartementen en 15 grondgebonden woningen. Dit draagt bij aan de ambitie van het Rijk en de Liemerse gemeenten om de bouw van woningen de komende jaren te versnellen. De komende twee jaar wordt ingezet op het versneld benutten van de beschikbare planologische capaciteit (versneld). Dat doet de gemeente in eerste instantie door locaties die nu nog 'zacht' en 'potentieel' zijn, juridisch 'hard' te maken via bestemmingsplannen zodat er een juridische titel is om er te bouwen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

Uit de Woonagenda blijkt bovendien dat er in de Liemers vooral behoefte is aan nieuwbouw in een (klein-)stedelijk woonmilieu. Om in deze vraag te voorzien wordt nog steeds ingezet op de transformatie van binnenstedelijke locaties. Door de veranderende maatschappij verliezen bepaalde panden in de bestaande kernen hun functie, zoals bedrijfspanden, winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Om in te spelen op de behoefte nabij voorzieningen is het gewenst dat locaties waar transformatie aan de orde is zoveel mogelijk benut worden. Ook voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid is transformatie naar een nieuwe functie van belang. Met voorliggend plan wordt invulling gegeven aan de ambities om woningbouw op transformatielocaties te realiseren.

Gelet op het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Liemerse Woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Masterplan Didam

Op 26 mei 2016 is het 'Masterplan Didam' door de gemeenteraad van Montferland vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van het Masterplan was de opening van de Zuidelijke Randweg, waardoor autoverkeer niet langer door het centrum van Didam hoeft te rijden. Minder autoverkeer betekent meer mogelijkheden voor verblijven; wat leidt tot een andere visie op het centrum. De opening van de Randweg was dan ook het startschot voor het opstellen van een Masterplan voor het centrumgebied.

Doel van het Masterplan is een visie te creëren op het aantrekkelijk houden van Didam als vestigingsplaats voor bewoners, ondernemers en voor recreanten. De volgende uitgangspunten zijn leidend geweest bij het opstellen van het Masterplan:

- aantrekkelijk en verkeersluw centrum;
- ondersteunend aan commerciële activiteiten ondernemers;
- aantrekkelijk voor winkelend en uitgaand publiek.

In het Masterplan is de omgeving Raadhuisplein aangemerkt als een dynamisch gebied; een zone waarin verschillende functies zijn gelegen die verband houden met het centrum. Maar tegelijkertijd een gebied waar een aantal gebouwen hun voormalige functie verloren hebben en dus gezocht wordt naar nieuwe functies.

Het gebied grenst aan de westkant aan het Dominee Storkpark. Voor de beleving van het park is het goed als het groen van achter de gebouwen wordt doorgetrokken naar de aangrenzende straat, de Raadhuisstraat. Ook het Raadhuisplein kan een groenere uitstraling goed gebruiken, dit is nu vooral een stenige parkeerplaats. Met de toevoeging van hagen en bomen kan de groene uitstraling van het park richting de parkeerplaats worden doorgetrokken.

Gedurende het proces is het voormalig gemeentehuis al als potentiële supermarktllocatie benoemd. Dit sluit aan bij de wens de supermarkten geconcentreerd in het centrum te vestigen, waardoor zij elkaar kunnen versterken. De bebouwing van de bibliotheek en het voormalige postkantoor worden gesloopt ten behoeve van een voor beide supermarkten gecombineerd parkeerterrein. Bij de ontwikkeling van een supermarkt op de voormalige locatie van het gemeentehuis dient aandacht te zijn voor de aanhaking met het monumentale deel van het oude raadhuis. Met de toevoeging van andere functies zoals horeca kan hier synergie ontstaan met de supermarkt. Ook ruimtelijke gezien dient aandacht te worden besteed aan een goede geleiding.

Beide supermarkten worden ontsloten via een centraal parkeerplein en dienen zich mede te oriënteren op het centrum. De beoogde bebouwing dient met name in het gevelbeeld een relatie aan te gaan met de rest van het kernwinkelgebied. Het is niet wenselijk dat een achterkant situatie ontstaat richting het centrum. Om deze reden zijn boven de supermarkt appartementen voorzien, die door de toepassing van balkons voor de noodzakelijke levendigheid aan de zijde van de Hoofdstraat zorgen.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn grondgebonden woningen geprojecteerd (ter plaatse van de brandweerkazerne en de voormalige gemeentewerf). Deze woningen oriënteren zich op de nieuwe open ruimte en dienen als overgang naar het achterliggende woongebied. Het KPN gebouw wordt vooralsnog gehandhaafd en ingepast in het groen.

Toetsing

Voorliggend bouwplan is in lijn met het Masterplan Didam en betreft een concrete uitwerking van de hiervoor beschreven ruimtelijke uitgangspunten voor het gebied. Gelet hierop is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het Masterplan Didam.

3.4.2 Woonvisie Montferland 2016-2020

In de 'Woonvisie Montferland 2016-2020' heeft de gemeente haar ambities, doelstellingen en maatregelen over het wonen in de gemeente voor de komende jaren vastgelegd. De gemeente hanteert daarbij de volgende visie op het wonen:

"De gemeente Montferland is een groene gemeente, die haar inwoners de kans geeft binnen deze gemeente de wooncarrière te doorlopen. Bijzondere aandacht krijgen de jonge, vaak startende huishoudens en de groeiende groep ouderen. Bestaande woongebieden, woningen en vastgoed worden optimaal benut en ontbrekende woningen en woonruimten voegen we toe. De gemeente Montferland wil haar bewoners een prettige woon- en leefsituatie op kernenniveau blijven bieden. De gemeente heeft vooral een regierol bij het realiseren van haar doelen."

Bij deze visie behoren de volgende ambities:

- Inwoners moeten binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Dat houdt in dat de gemeente jonge en startende woningzoekenden de kans wil geven binnen de gemeente de gewenste woning te vinden, waar mogelijk op kernenniveau.
- Huishoudensgroei neemt af en bevolking verandert van samenstelling, o.a. vergrijzing. De gemeente wil deze groeiende groep ouderen en mensen met een zorgvraag ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen.
- De gemeente wil een huurwoningvoorraad die wat betreft omvang en betaalbaarheid past bij de woningvraag van de huidige en toekomstige inwoners. Daarnaast streeft de gemeente naar een meer duurzame en energiezuinige woningvoorraad.
- Er zijn nog ruim 1.000 woningen nodig in de periode 2015-2025; met de provincie zijn afspraken gemaakt voor het realiseren van 419 woningen in de periode 2015-2019. Huisvesten van vergunninghouders om bijdrage te leveren aan het actuele vraagstuk.
- Leefbaarheid in de kernen en wijken bevorderen door woningbouw, door verbetering van bestaande woningen en de woonomgeving.

Toetsing

Uit de woonvisie blijkt dat het aantal ouderen in Montferland nog aanzienlijk groeit. De meeste ouderen willen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen, maar de huidige woning is daarvoor niet altijd geschikt. Bovendien hebben ouderen veelal de wens in de nabijheid van voorzieningen te wonen. Voorliggend bestemmingsplan faciliteert onder meer de bouw van 37 appartementen in het centrum van Didam, met twee supermarkten op de begane grond. De appartementen zijn bij uitstek geschikt voor de groeiende groep senioren (65+) die een toekomstbestendige woning zoeken; gelijkvloers, toegankelijk middels een lift en in de nabijheid van voorzieningen. Ook jongeren en startende woningzoekenden voelen zich naar alle waarschijnlijkheid aangetrokken tot de appartementen. Naast appartementen maakt het voorliggende bestemmingsplan tevens de bouw van 15 grondgebonden woningen mogelijk. Het toevoegen van grondgebonden woningen draagt bij aan de ambitie om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zodat inwoners binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Daarmee wordt voorzien in een concrete behoefte.

Tot slot draagt de beoogde herontwikkeling van het plangebied bij aan het vergroten c.q. versterken van de leefbaarheid in de kern Didam omdat een aantal leegstaande panden wordt aan de markt onttrokken, het supermarktaanbod wordt vernieuwd en draagvlak voor deze voorzieningen met het toevoegen van de woningen wordt vergroot. De voorliggende ontwikkeling sluit daarmee aan bij de ambities uit de woonvisie. De woonvisie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.3 Groenstructuurplan

Op 27 januari 2011 is het Groenstructuurplan vastgesteld. Het groen is kenmerkend voor de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het landschap, met name ook van de kernen. Velen hebben belang bij aantrekkelijke kernen die, naast mogelijkheden voor een vitale economie, rust en ruimte bieden.

Voor iedere kern is een werkboek opgesteld dat handreikingen biedt voor het ontwikkelen en begeleiden van projecten. Drie motto's staan in het Groenstructuurplan centraal:

1. sluit aan bij het landschap;
2. versterk de karakteristiek van de kern;
3. draagvlak in projecten.

Per kern is in het kader van het Groenstructuurplan een werkboek opgesteld met daarin handvatten voor initiatiefnemers. Belangrijke ambitie voor de kern Didam is het moderniseren c.q. vergroenen van pleinen in het centrum. Het centrum Didam is een aaneenschakeling van driehoekige pleintjes waar wegen samenkomen. Deze ruimtes zijn zeer bepalend voor de sfeer in het centrum. In het groenstructuurplan is de wens uitgesproken de groenstructuur van het centrum juist te versterken door op de pleinen bomen van de eerste grootte te behouden en aan te planten, bomen die de tijd en ruimte krijgen uit te groeien tot groene oases. Dit vraagt om uitgekende ontwerpen met spelregels voor Didamse beeldkwaliteit, soms met een enkele boom op de juiste plek, soms met de detaillering van het Marktpllein. De benadering 'shared space' is hierbij belangrijk.

Toetsing

De huidige parkeerterreinen in het plangebied (het Raadhuisplein en het parkeerterrein achter de Coop-supermarkt) hebben een stenig karakter; er is nauwelijks ruimte voor groen. Met het thans voorliggende bouwplan wordt getracht hier verandering in te brengen, waardoor de parkeerpleinen een groenere uitstraling en meer verblijfskwaliteit krijgen. Het voorlopige bouwplan voorziet in een groene begeleiding van de Raadhuisstraat en Burgemeester Kronenburglaan, als verlengstuk van het Dominee Storkpark. De kwaliteiten van dit park worden doorgetrokken in het plangebied,

waardoor een betere aansluiting tot stand komt en de verblijfskwaliteit wordt vergroot. De beoogde parkeervoorzieningen op het Raadhuisplein, alsmede de parkeervoorzieningen ter plaatse van de huidige bibliotheek en het voormalige postkantoor, worden zoveel mogelijk groen ingepast en de bestaande bomen worden - waar mogelijk - behouden. Door de toepassing van bomen en plantvakken ontstaan groene parkeerpleinen. Ook aan de Hoofdstraat – die nu een stenig karakter heeft – is ruimte voor plantvakken en bomen, waarmee de openbare ruimte meer verblijfskwaliteit krijgt.

Gelet op het voorgaande sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de ambities uit het Groenstructuurplan en het daarbij behorende werkboek voor Didam.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en belangenafweging (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Regelgeving

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het streven het belang van erfgoed tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Archeologische dubbelbestemmingen

Volgens het bestemmingsplan 'Centrum Didam 2010' van de gemeente Montferland geldt voor het grootste deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,3 m archeologisch onderzoek nodig is. Voor een klein deel, gelegen in de noordoostelijk hoek van het plangebied, geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 m archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien deze vrijstellingsgrenzen bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden overschreden, is archeologisch noodzakelijk.

4.1.2 Toetsing

Archeologie

Gelet op de aanwezige bebouwing in het plangebied en de daardoor beperkte toegankelijkheid om boringen uit te kunnen zetten, is gekozen voor een gecombineerd bureau- en inventariserend booronderzoek³. De voornaamste conclusies (het selectieadvies) zijn hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

De kans dat er ter plaatse van de bestaande bebouwing nog vindplaatsen bewaard zijn gebleven wordt klein geacht, met uitzondering van de locatie direct langs de Hoofdstraat waar historische bebouwing heeft bestaan. De bodemverstoringen voor de ingrepen van de geplande parkeerplaatsen zullen voornamelijk ondiep zijn (waarschijnlijk binnen 0,4 m -mv), waardoor er geen archeologische vindplaatsen zullen worden verstoord. De geplande parkeerplaatsen komen vooral te liggen op plekken die nu ook al als parkeerplaats in gebruik zijn of op plekken waar nu bebouwing staat.

Bij de nieuwbouw van de supermarkt met appartementen in het zuidoostelijke deel van het plangebied kunnen eventueel aanwezige historische bebouwings- en ontginningsresten worden verstoord. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden ter plekke van de geplande supermarkt in het zuidoostelijke deel dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Geadviseerd wordt de (ondergrondse) sloop van de huidige bebouwing aan de Hoofdstraat onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden.

Op basis van de lokale intactheid van de bodem in het plangebied kunnen er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Deze kunnen worden verstoord op nog niet eerder bebouwde locaties waar nu nieuwbouw is gepland. Het betreft de gronden in het noordoostelijke deel van het plangebied. Indien de bodemwerkzaamheden ter plaatse dieper reiken dan 80 centimeter, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Geadviseerd wordt voor deze gronden een proefsleuvenonderzoek (waarderende fase) uit te voeren om vast te stellen of ter plaatse archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden.

Voor zowel de archeologische begeleiding als het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen zijn twee archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het noordoostelijke deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Daarin is bepaald dat archeologisch onderzoek (in de vorm van proefsleuven) noodzakelijk is indien de bodemwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld. Voor het zuidelijke deel van het plangebied – waar de beoogde ALDI-supermarkt is geprojecteerd – is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen. Daarin is bepaald dat archeologisch onderzoek (in de vorm van archeologische begeleiding) noodzakelijk is voor verstorende werkzaamheden dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld. Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem voldoende beschermd.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of monumenten aanwezig. Wel is het oude raadhuis aan de Raadhuisstraat in 2009 aangewezen als gemeentelijk monument. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis is het behoud van het oude raadhuis. Bij de uitwerking van de bouwplannen is hier dan ook nadrukkelijk rekening mee gehouden. De beoogde nieuwe bebouwing sluit in maat en schaal aan bij de bebouwing van het oude raadhuis, zoals ook blijkt uit de navolgende impressie.



Afbeelding: impressie toekomstige bebouwing achter het oude raadhuis (bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)

Naast het oude raadhuis is het zuidoostelijke deel van het plangebied gelegen binnen de molenbiotoop van de Sint Martinusmolen. Deze molen werd in 1855 gebouwd aan de pas aangelegde weg van Zeddam naar Didam (de huidige Wilhelminastraat). De molen lijkt op een verhoging te staan, maar is in feite vanaf de grond opgebouwd en pas daarna aangevuld met aarde rond de molen, zodat men bij de wieken kon komen. De St. Martinusmolen wordt gerekend tot het type 'belmolens'. Door hun hoge bouw vangen ze voldoende wind om effectief te draaien en productie te kunnen leveren.

De Martinusmolen heeft een molenbiotoop van 400 meter, teneinde de windvang van de molen te waarborgen. Deze molenbiotoop overlapt een zeer klein gedeelte van het plangebied. Dit is echter zo marginaal ($< 5 \text{ m}^2$), dat op voorhand gesteld kan worden dat dit geen significant negatief effect heeft op de windvang van de molen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de molenbiotoop geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot (in)directe aantasting van cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Verkennend en actualiserend bodemonderzoek, Buro Ontwerp & Omgeving, projectnr. P2442.02, d.d. 8 augustus 2017.
2. Asfalt- en fundatie-onderzoek, Buro Ontwerp & Omgeving, projectnr. P2442.02, d.d. 9 januari 2018.
3. Diverse (milieu)onderzoeken Centrumontwikkeling Didam, Buro Ontwerp & Omgeving, Projectnr. 3033.01, d.d. 22 juli 2019.

De voornaamste conclusies zijn hieronder verwoord, de hiervoor genoemde rapportages zijn als respectievelijk bijlage 4, 5 en 6 opgenomen bij de toelichting.

Westelijk deel

De vastgesteld milieuhygienische bodemkwaliteit ter plaatse van het voormalige gemeentehuis (en bijbehorend parkeerterrein) vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Middendeel

Het parkeerterrein achter de Coop-supermarkt wordt als homogeen en teevrij aangemerkt. Onder het oostelijk deel van de parkeerplaats en de toerit vanaf de Hoofdstraat bevindt zich een zandige, puinlaag. De fundatielaag is niet verontreinigd. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materiaal waargenomen.

Onder het westelijk deel van de parkeerplaats bevindt zich een grindige zandlaag, die plaatselijk matig tot sterk verontreinigd is met minerale olie. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het parkeerterrein twee spots sterk met minerale olie verontreinigd zijn. Gelet op de omvang van de verontreiniging (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Daarnaast wordt in het verkennend en actualiserend bodemonderzoek geadviseerd asbestonderzoek te laten verrichten voor het oostelijk deel van de parkeerplaats en de toerit vanaf de Hoofdstraat. Op basis van dit asbestonderzoek zijn in de funderingslaag van één van de boringen zintuiglijk drie plaatjes asbestverdacht materiaal waargenomen. Analytisch is in geen van de geanalyseerde puinmonsters asbest aangetoond. Het asbestgehalte in de funderingslaag is berekend op circa 18 mg/kg. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

In de groenstrook ten oosten van het parkeerterrein is geen stortmateriaal in de bodem waargenomen. Wel is op het parkeerterrein – iets ten westen van de groenstrook – de boring gestaakt vanwege een harde laag op 0,8 m -mv. Het is niet uit te sluiten dat het hier mogelijk stortmateriaal betreft. Middels aanvullend onderzoek is de eventuele aanwezigheid van een voormalige stortplaats onderzocht. Op basis van dit onderzoek zijn geen aanwijzingen verkregen dat ter plaatse een stortplaats aanwezig is of stortactiviteiten hebben plaatsgevonden.

Voor het overige geldt dat de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek in het middendeel.

Noordoostelijk deel

Het noordoostelijk deel heeft betrekking op de brandweerkazerne en voormalige gemeentewerf. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftanks bevindt zich een bodemverontreiniging met minerale olie (circa 90 m³ sterk verontreinigde grond). Ter plaatse van de voormalige opslag van behandelde palen bevindt zich een bodemverontreiniging met arseen, chroom en koper (circa 6 m³ sterk verontreinigde grond). De omvang is reeds voldoende in beeld gebracht. Geadviseerd wordt om deze verontreinigingen voorafgaand aan de herontwikkeling te saneren.

De aanwezige asfaltverharding nabij de wasplaats is aan te merken als heterogeen en teerhoudend. Het asfalt bevat onder andere STAB en GAB. Ter plaatse van de asfaltverharding bevindt zich tevens een bodemverontreiniging met minerale olie (circa 10 m³ sterk verontreinigde grond). Nabij de wasplaats en ter plaatse van de asfaltverharding is in de puinhoudende bovengrond tevens een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Geadviseerd wordt om een nader bodemonderzoek te verrichten om de omvang vast te stellen en na te gaan of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK. Gelet op de mate van puinbijmenging wordt tevens geadviseerd om de grond te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest.

Ten zuiden van de oostelijk gelegen loods is de bovengrond sterk baksteenhoudend. Deze grond is onder andere matig verontreinigd met zink. Geadviseerd wordt om een nader bodemonderzoek te verrichten om de omvang vast te stellen en na te gaan of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink. Gelet op de mate van puinbijmenging wordt tevens geadviseerd om de grond te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest.

Voor het overige geldt dat de resultaten van het uitgevoerde verkennend en actualiserend bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.

4.2.3 Conclusie

In het westelijk deel van het plangebied (de locatie van het voormalige gemeentehuis) zijn geen bodemverontreinigingen aangetroffen. De bodemkwaliteit is geschikt voor de toekomstige functie.

In het middendeel (o.a. de Schoolstraat en het parkeerterrein van de Coop) zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging of asbestverontreinigingen aangetroffen. Aanvullend onderzoek is niet benodigd; de locatie is geschikt voor de toekomstige functie.

In het noordoostelijke deel van het plangebied zijn bodemverontreinigingen met minerale olie (circa 90 m³ + 10 m³ sterk verontreinigde grond) en arseen, chroom en koper (circa 6 m³ sterk verontreinigde grond) aangetroffen. Deze verontreinigingen worden voorafgaand aan de bouw van de beoogde woningen gesaneerd.

Ter plaatse van de asfaltverharding is in de puinhoudende bovengrond een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Daarnaast is de bodem ten zuiden van de oostelijk gelegen loods sterk baksteenhoudend. Deze grond is onder andere matig verontreinigd met zink. Geadviseerd wordt aanvullend onderzoek te verrichten naar de verontreiniging met PAK en zink. Dit onderzoek zal de komende tijd plaatsvinden. De resultaten worden te zijner tijd opgenomen in de toelichting.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de geluidbelasting binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De voorkeursgrenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van haar eigen beleid en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.3.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn of geluidgezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai en industrielawaai is derhalve niet benodigd. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de geluidzone van een weg. Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai formeel niet benodigd.

Wel dient de geluidsbelasting als gevolg van de omliggende 30 km/u-wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd te worden. Zodoende is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidsbelastingen afkomstig van de omliggende 30 km/u-wegen (Schoolstraat, Raadhuisstraat, Hoofdstraat, Burgemeester Kronenburglaan en Domineeskampaan)⁴ bepaald. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 56 dB, afkomstig van de omliggende 30 km/u-wegen. Op grond van de Wet geluidhinder hebben de omliggende wegen geen geluidzone. Niettemin zijn bij de beoordeling van de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wet geluidhinder gehanteerd. Deze normen gelden voor een vergelijkbare wegen met een 50 km/u-regime.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de omliggende 30 km-wegen, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het niet mogelijk of wenselijk effectieve maatregelen te treffen die de aangetoonde geluidsbelastingen kunnen terugbrengen tot waarden lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om de binnenwaarde van 33 dB uit het 'Bouwbesluit 2012' te kunnen garanderen is extra geluidsisolatie noodzakelijk. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient door middel van een bouwakoestisch onderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de binnenwaarde van 33 dB.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Regelgeving

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5} (zeer fijn stof). Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.4.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar luchtkwaliteit⁵ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten besproken.

De verslechtering van de luchtkwaliteit is berekend met de NIBM-rekentool. Bij een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ of meer voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) draagt een plan in betekende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

In de NIBM-rekentool zijn de parameters voor het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat de maximale concentraties worden berekend (worst case-situatie). Hiermee is de werkelijke toename van de luchtverontreiniging in de praktijk lager dan is bepaald met behulp van de NIBM-rekentool.

Uit de berekening met de NIBM-rekentool volgt dat de planbijdrage van de ontwikkeling kleiner is dan de ondergrens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waardoor het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden op basis van de Wm is niet noodzakelijk. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarde.

Met behulp van de NIBM-rekentool is toename van de concentraties van stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) op het drukste wegvak (Schoolstraat) berekend voor het jaar 2020 en 2030. De NSL-monitoringstool kan de concentratie van zogenaamd ultrafijn stof ($\text{PM}_{2.5}$) niet berekenen. Een deel van fijn stof (PM_{10}) bestaat namelijk uit ultrafijn stof ($\text{PM}_{2.5}$). Daarom is voor deze berekening aangenomen dat de toename van ultrafijn stof ($\text{PM}_{2.5}$) gelijk is aan de toename van fijn stof (PM_{10}).

In de onderstaande tabel staan de toename van de concentraties voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) en ultrafijn stof ($\text{PM}_{2.5}$) weergegeven.

Toename van de concentraties in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ door de ontwikkeling			
	Stikstofdioxide (NO_2)	Fijn stof (PM_{10})	Ultrafijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)
2021	0,88	0,19	0,19
2030	0,36	0,16	0,16

Tabel: toename concentraties in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als gevolg van de ontwikkeling

De concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en ultrafijn stof (PM_{2.5}) in de situatie zonder de realisatie van de ontwikkeling zijn afgelezen uit de Monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De afgelezen concentraties uit de monitoringstool (ter hoogte van kruispunt Lieve Vrouweplein - Raadhuisstraat), inclusief de toename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Concentraties in µg/m ³ ter hoogte van de ontwikkeling									
	Stikstofdioxide (NO ₂)			Fijn stof (PM ₁₀)			Ultrafijn stof (PM _{2.5})		
	monitorings- tool NSL	reken- tool NIBM	Totaal	monitorings- tool NSL	reken- tool NIBM	Totaal	monitorings- tool NSL	reken- tool NIBM	Totaal
2020	18,7	0,9	19,6	18,0	0,2	18,2	11,1	0,2	11,3
2030	11,8	0,4	12,2	15,4	0,2	15,6	8,8	0,2	9,0
Toetsingskader									
Grenswaarden			40			40			25

Tabel: concentraties in µg/m³

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen hiermee onder de grenswaarden in de twee jaren (2020 en 2030) liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Regelgeving

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁶ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing met bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de inrichtingsgrens tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.5.2 Toetsing

In de directe omgeving van de beoogde nieuwe woningen zijn (in de toekomstige situatie) diverse bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel zijn de verschillende bedrijven en maximaal toegestane milieucategorieën weergegeven.

Overzicht van de omliggende bedrijven					
	Bedrijfs-categorie	Richtafstand voor geluid in meters		Afstand in meters	
		Rustige woonwijk	Gemengd gebied	Tot nieuwe woningen	Tot omliggende woningen
Ali (Hoofdstraat)	1 (SBI-2008: 471)	10	0	0	13
Coop (Burgemeester Kronenburglaan)	1 (SBI-2008: 471)	10	0	0	15
Parkeerplaatsen	2 (SBI-2008: 5221-1)	30	10	0	21
Brandweer (Burg. Kronenburglaan 6)	3.1 (SBI-2008: 8425)	50	30	50	n.v.t. ¹
Telefooncentrale KPN (Burg. Kronenburglaan 6)	1	10	0	18	n.v.t.

¹ Bij de bestaande woningen hoeft niet te worden getoetst aan de reeds bestaande bedrijven. In deze situatie verandert er immers niets.

Tabel: overzicht omliggende bedrijven

Op basis van de VNG-brochure is het voorliggende plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het voorliggende plangebied is gelegen in het centrum van Didam, waar zich diverse functies bevinden (o.a. maatschappelijke voorzieningen en twee supermarkten). Gelet hierop is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat voor de nieuwe woningen niet wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden voor de supermarkten en het beoogde parkeerterrein. Voor zowel de supermarkten als het beoogde parkeerterrein is akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï noodzakelijk. Daarbij zijn ook de bestaande woningen beschouwd.

Akoestisch onderzoek inrichtingslawaai

Gelet op het voorgaande is akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai uitgevoerd⁷. De belangrijkste resultaten zijn hierna beknopt verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Bij de nieuwe woningen en de omliggende bestaande woningen bedraagt de langtijdgemiddelde geluidsbelasting ten hoogste 50 respectievelijk 49 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, alsmede aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Op basis van het Activiteitenbesluit zijn de piekgeluiden die worden veroorzaakt tijdens het laden en lossen uitgesloten voor toetsing in de dagperiode. De twee supermarkten voldoen dan ook aan de grenswaarden voor de maximale geluidsbelastingen uit het Activiteitenbesluit. De hoogste maximale geluidsbelastingen worden veroorzaakt door het rijden van vrachtwagens voor de bevoorrading van de supermarkten. Deze bevoorrading vindt enkele keren per dag plaats, waardoor de frequentie van de hogere geluidspieken beperkt is. De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats in

een afgesloten ruimte, met minimale geluidsemissies naar de omgeving. De maximale geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van indirecte hinder bij de nieuwe én bestaande woningen bedraagt 57 dB(A). Hierdoor wordt bij alle woningen van derden voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire en de richtwaarde van 65 dB(A) uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende verzekerd.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Op basis van de wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor geurgevoelige objecten gelegen in bebouwde kom geldt een minimaal aan te houden afstand van 100 meter tot veehouderijbedrijven. Voor geurgevoelige objecten gelegen buiten bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter. Met gemeentelijk geurbeleid vastgesteld op basis van artikel 6 van de Wgv kunnen andere afstanden van toepassing zijn. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

4.6.2 Toetsing

De in het plan geprojecteerde woningen zijn aan te merken als geurgevoelig objecten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn echter geen agrarische bedrijven gevestigd met een geurcontour die raakt aan het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (zoals een chemische fabriek of een lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (vervoer van gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

4.7.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd.

Buisleidingen

Circa 700 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding (N-566-10). De afstand tussen de buisleiding en de ontwikkellocatie is dusdanig groot dat de ontwikkellocatie niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding ligt. Een nadere beschouwing van de buisleiding is dan ook niet noodzakelijk.

Transport over weg

Volgens de risicokaart vindt er binnen een straal van 4 kilometer rondom de ontwikkellocatie transport van gevaarlijke stoffen over wegen plaats. Het gaat om het volgende wegvakken:

- Wegvak G12: A12: Knp. Velperbroek - knp. Oud-Dijk;
- Wegvak G13: A12: Knp. Oud-Dijk - Grens Duitsland;
- Wegvak G18: A18: Knp. Oud-Dijk - afrit 4 (Doetinchem Oost).

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen voor de wegvakken G12 en G18. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Scenario's

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande spoorweg en bestaande wegvakken betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

2. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie cruciaal. De brandweer kan via de Wilhelminastraat en Raadhuisstraat de ontwikkellocatie snel bereiken in geval van een calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen de ontwikkellocatie moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen weggeleiden. Voor de ontwikkellocatie geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten. Hierin zal worden voorzien.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt advies gevraagd aan de veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

4.8 Water

4.8.1 Regelgeving

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de

beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater. In de Keur geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de Legger geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 geeft het waterschap haar doelen aan. Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd en besproken met het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. Naar aanleiding van het overleg is de volgende overlegreactie van het Waterschap van 16 november 2020 opgesteld:

- Het toepassen van infiltratiekratten is gunstig voor berging van hemelwater afkomstig van de verharding. Dit mede i.v.m. de hoge ligging van het plangebied t.o.v. de wijken ten noorden/noordwesten van het plangebied.
- Ten aanzien van extra verharding is gerekend met een bui van T=100+10%, ik zie geen opmerking t.a.v. een bui T=10+10%. Meestal is bij een bui T=100 al voldoende berging voor T=10
- Tevens graag de watertoetstabel in de waterparagraaf opnemen.

De bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf.

4.8.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de watertoetstabel van waterschap Rijn en IJssel ingevuld. Als op één of meer vragen per waterthema 'Ja' wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal hier in de waterparagraaf aandacht aan besteed moeten worden.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het project dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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

Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het project herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Bestaande situatie

In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied verhard. Er is sprake van relatief veel dakoppervlak, omdat een groot deel van de aanwezige bebouwing uit één bouwlaag (al dan niet met kap) bestaat. Daardoor is sprake van een betrekkelijk grote footprint. Daarnaast zijn de beide parkeerterrein in het plangebied volledig verhard, waardoor het plangebied een stenige uitstraling heeft. Alleen aan de noordzijde van de Domineeskamplaan, alsmede ten oosten van de Schoolstraat en ten oosten van het parkeerterrein van de Coop bevinden zich enkele groenstroken.

De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert met circa 0,7 m. Aan de zijde van de Burgemeester Kronenburglaan bedraagt het maaiveldniveau circa NAP +11,8 m. Richting de Hoofdstraat loopt de hoogte van het plangebied licht op tot een maaiveldniveau van circa NAP +12,5 m.

De bodem bestaat fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Bortel met een dikte van $\pm 3,5$ m. Het watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door de afzettingen van de Formatie van Drenthe. Het grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 10,5 m +NAP (circa 1,7 m -mv) en stroomt in noordwestelijke richting.

Oppervlaktewater en peil

In het voorliggende plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Binnen de Bevermeer – waarbinnen Didam is gelegen – zijn geen peilbesluiten. Bij laag laag rivierpeil watert het gebied onder vrij verval af op de IJssel. Voor meeste watergangen geldt een streefpeil voor de zomer en winter. Met stuwen wordt het water vastgehouden en gestuurd.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Voor dergelijke gebieden is het

risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De wettelijke norm voor een dijkkring is een overschrijdingskans van 1:1250 per jaar. Het voorliggende plangebied ligt in dijkkringgebied 48 (Rijn en IJssel). Op basis van de risicokaart blijkt dat de kans op overstroming erg klein is (1:1000 per jaar). Dit is alleen het geval bij een dijkdoorbraak. De maximale overstromingsdiepte bedraagt minder dan 0,2 meter.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een kleine toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. Het beoogde watersysteem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden ($T=100+10\%$). Er wordt rekening gehouden met een bui van 111mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in gebouwen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water. Aangenomen wordt dat de normen voor een $T=100$ bui voldoende berging bieden voor een $T=10$ bui.

Conform de eis van het waterschap wordt voorzien in 60 mm waterberging per m^2 verharding door de toepassing van ondergrondse infiltratievoorzieningen onder het parkeerterrein. Het toepassen van infiltratievoorzieningen is gunstig voor de berging van hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak, mede vanwege de relatief hoge ligging van het plangebied ten opzichte van de woongebieden ten noord(west)en van het plangebied. In de toekomstige situatie zal het hemelwater afstromen naar de staatkolken, van waaruit het hemelwater middels drainagebuizen wordt afgevoerd naar een lavapakket onder het wegdek en de parkeervoorzieningen. Het lavapakket heeft een dikte van 70 cm. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in 445 m^3 waterberging.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimtelooos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plangebied is een gemengd riool aanwezig. Aansluiting van de riolering uit het plangebied moet in een later stadium in overleg met de gemeente Montferland worden uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente Montferland. Het Waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan aan Waterschap Rijn en IJssel voorgelegd.

4.9 Natuur

4.9.1 Regelgeving

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.9.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is middels een ecologisch veldonderzoek onderzocht of er - volgens de nu geldende wet- en regelgeving - beschermde natuurwaarden aanwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur in de nabijheid van het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000-gebied 'Rijntakken', dat zich op circa 3,8 kilometer afstand bevindt. Op grotere afstand (ruim 10 kilometer) is het Natura 2000-gebied 'Veluwe' gelegen. Uit de AERIUS-stikstofberekening⁸, die als bijlage 10 bij de toelichting is opgenomen, blijkt dat er zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op de (stikstofgevoelige) habitatten van de Rijntakken en/of Veluwe. Derhalve is geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten en zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Een vergunning Wet natuurbescherming is derhalve niet nodig.

Verder is er in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan⁹ naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. Naar aanleiding van deze quick scan heeft tevens aanvullend ecologisch veldonderzoek¹⁰ plaatsgevonden. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord, de betreffende rapportages zijn als bijlage 11 en 12 bij de toelichting opgenomen.

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende beschermde soorten zoals, egel, mol, kleine marterachtigen, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Een aantal van de mogelijk binnen het plangebied voorkomende soorten zijn meer strikt beschermde soorten, soorten waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn de beschermde vogelsoorten gierzwaluw en huismus, alsmede (gebouwbewonende) vleermuizen niet uit te sluiten binnen het plangebied. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten aangetast. Derhalve heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden.

Vogels

Binnen het plangebied zijn tijdens de verschillende onderzoeksrondes geen aanwijzingen (territoriale mannetjes, roepende jongen of met voer slepende ouders) gevonden, die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties in de bebouwing. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het leefgebied van deze soort (foerageergebied en schuilplekken). Er gelden geen beperkingen voor het slopen van de bebouwing en het realiseren van nieuwbouw binnen het plangebied.

In het kader van het veldonderzoek zijn vier onderzoeksronden naar de gierwaluw uitgevoerd. Omdat geen nestlocaties van gierwaluw zijn vastgesteld in het plangebied of andere aanwijzingen zijn gevonden die duiden op de aanwezigheid van deze soort in het plangebied, worden effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van gierwaluw uitgesloten. Er gelden geen beperkingen voor het slopen van de bebouwing en het realiseren van nieuwbouw binnen het plangebied.

Vleermuizen

In het gemeentehuis zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig, waarvan er één tevens een functie heeft als paarverblijfplaats. Tevens is er één zomerverblijfplaats van grootoorvleermuis vastgesteld. Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat de verblijfplaatsen ook tijdens zachte winters door een of enkele dieren wordt gebruikt als winterverblijfplaats. Door de voorgenomen sloop van dit gedeelte van het gemeentehuis gaan deze verblijfplaatsen verloren. Er dient voor deze aantasting een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. Deze mitigerende maatregelen zijn uitgewerkt in een projectplan, dat bij de ontheffingsaanvraag is gevoegd. De ontheffing is verleend op 11 maart 2020¹¹ en als bijlage 13 bij de toelichting opgenomen.

Voor het slopen van de overige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw zijn er geen consequenties ten aanzien van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn ten aanzien van overige soorten geen consequenties voor het slopen van de bebouwing en het realiseren van nieuwbouw binnen het plangebied.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Voor de gewone dwergvleermuis en grootoorvleermuis is ontheffing aangevraagd op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Na het verkrijgen van de ontheffing, vormt het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar verkeer en parkeren uitgevoerd¹². De voornaamste resultaten zijn hieronder beknopt verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 14 bij de toelichting opgenomen.

4.10.1 Verkeer

Op basis van het programma bedraagt de totale verkeersgeneratie circa 2.110 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag, zoals weergegeven in de onderstaande tabel:

blok	functie	omvang	CROW kencijfer verkeersgeneratie	verkeersgeneratie	verkeersgeneratie gecorrigeerd
A.	ALDI supermarkt	1.613 m ² bvo	73,8	1.190	900
A.	appartementen goedkoop	13 stuks	5,2	70	70
A.	appartementen midden	8 stuks	5,8	50	50
B.	COOP supermarkt	1.580 m ² bvo	73,8	1.170	880
B.	appartementen goedkoop	9 stuks	5,2	50	50
B.	appartementen midden	7 stuks	5,8	50	50
Fase 2	grondgebonden woningen	15 stuks	7,2	110	110
totaal				2.690	2.110

Tabel: theoretische verkeersgeneratie ontwikkeling

De Coop-supermarkt is echter in de bestaande situatie al gevestigd in het voorliggende plangebied. De omvang van de bestaande supermarkt bedraagt 1.276 m² bvo. De bestaande supermarkt kent – op basis van de CROW-kencijfers – een verkeersgeneratie van circa 940 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De feitelijke (netto) verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt hierdoor maximaal circa 1.170 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Ten gevolge van de centrumontwikkeling zal er tevens een bestaande functie (bibliotheek) vervallen, waarmee ook de verkeersgeneratie van deze functie komt te vervallen. Dit is weergegeven in onderstaande tabel:

te vervallen functies	verkeersgeneratie
bibliotheek	-70 mvt/etm

Tabel: afname verkeersgeneratie door het vervallen van bestaande functies

Als gevolg van de ontwikkeling bedraagt de feitelijke verkeersgeneratie van en naar het plangebied daarmee circa 1.100 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied kan vanuit de verschillende wijken en vanuit de regio via meerdere routes worden bereikt. De toename van het aantal verkeersbewegingen verspreidt zich zodoende over de verschillende routes en is daardoor dermate beperkt dat dit op de bestaande wegen geen knelpunten oplevert.

Ten aanzien van expeditieverkeer wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 14 bij het bestemmingsplan.

4.10.2 Parkeren

De gemeente Didam heeft haar parkeerbeleid neergelegd in het 'Facetplan parkeren', vastgesteld d.d. 29 november 2018. Daarin is bepaald dat bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van het huidige gebruik voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij getoetst wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dan wel de opvolger(s) hiervan. Inmiddels is de voornoemde CROW-publicatie vervangen door publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Bij het berekenen van de parkeernorm is daarom uitgegaan van de meest recente publicatie. Daarbij is de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en een ligging in het gebiedstype 'centrum' gehanteerd. De parkeernormen van het CROW bevatten een bandbreedte (minimum vs. maximum). Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is rekening gehouden met een gemiddelde parkeernorm.

Voor het voorliggende plangebied gelden de volgende parkeernormen:

- Koop, appartement, goedkoop (< 100 m²): 1,3 parkeerplaatsen per woning;
- Koop, appartement, midden (100 m² - 125 m²): 1,4 parkeerplaatsen per woning;
- Koop, tussen/hoek: 1,5 parkeerplaatsen per woning;
- Koop, twee-onder-een-kap: 1,7 parkeerplaatsen per woning;
- Fullservice supermarkt: 3,85 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

Bij het opstellen van de parkeerbalans zijn de hiernavolgende stappen doorlopen:

- Op basis van het programma en de hiervoor genoemde gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen (dus zonder rekening te houden met dubbelgebruik) noodzakelijk is voor de ontwikkeling, opgesplitst naar bewoners en bezoekers. Dit is de theoretische parkeervraag voor de ontwikkeling.
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen bepaald.
- Het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen wordt vervolgens afgezet tegen allereerst het aantal te realiseren parkeerplaatsen en daarna het beschikbare parkeeraanbod in de openbare ruimte. Een positieve uitkomst betekent dat het totale aanbod aan parkeerplaatsen voldoende is om de parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

In onderstaande tabel is de parkeervraag gepresenteerd die zich in een reguliere situatie zal voordoen.

blok	ongewogen	werkdag	werkdag	werkdag	koop	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag
functie	overdag	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag	
A. ALDI supermarkt	62	19	37	25	50	0	62	25	62
A. appartementen goedkoop	13	7	7	12	10	13	8	10	9
A. appartementen midden	9	4	4	8	7	9	5	7	6
B. COOP supermarkt	61	18	36	24	49	0	61	24	61
B. appartementen goedkoop	9	5	5	8	7	9	5	7	6
B. appartementen midden	8	4	4	7	6	8	5	6	5
A+B bezoek	11	1	2	9	8	0	7	9	8
totaal aantal benodigde parkeerplaatsen	164	58	95	93	137	39	153	88	157
parkeeraanbod	166	166	166	166	166	166	166	166	166
overschot/tekort	2	108	71	73	29	127	13	78	9

Tabel: parkeervraag regulier gebruik

Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat het te realiseren parkeeraanbod voldoende is om het benodigde aantal parkeerplaatsen op te faciliteren. Op het maatgevende moment, zondagmiddag als de winkels geopend zijn (waarop het benodigde aantal parkeerplaatsen het hoogste is), bedraagt de parkeervraag 157 parkeerplaatsen. Dit geeft een overschot van circa 9 parkeerplaatsen. Op alle andere momenten van de week is de parkeervraag lager, waardoor sprake is van een overschot van parkeerplaatsen. Op alle andere momenten van de week is de parkeervraag lager, waardoor sprake is van een groter overschot van parkeerplaatsen. De geplande woningen in fase 2 zijn niet in de parkeerbalans opgenomen, omdat deze volgens opgave van de ontwikkeling parkeren op eigen terrein. Hierdoor zal geen parkeerdruk ontstaan op de openbaar toegankelijke parkeercapaciteit. Gelet op het voorgaande wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Om te waarborgen dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid is in de algemene bouw- en gebruiksregels een regeling voor parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen of het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij wordt getoetst aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' dan wel de opvolger(s) hiervan. Op deze manier wordt te allen tijde voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Regelgeving

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.11.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van maximaal 37 gestapelde woningen, 15 grondgebonden woningen en twee supermarkten kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen of 200.000 m² b.v.o.. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden en is verwoord in een afzonderlijke rapportage¹³, die als bijlage 15 bij de toelichting is opgenomen. De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft archeologie en natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn geborgd middels respectievelijk een dubbelbestemming en ontheffingsaanvraag met mitigerende maatregelen.

4.11.3 Conclusie

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012 en de Wabo. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij andere (recente) bestemmingsplannen van de gemeente Montferland. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Opzet bestemmingsplan

De beoogde supermarkten c.q. appartementenblokken zijn voorzien van een (globale) eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De globale eindbestemming is inhoudelijk gestoeld op het (voorlopige) bouwplan, maar biedt tegelijkertijd enige flexibiliteit. Bij het toekennen van de bouwvlakken is een kleine marge in acht genomen. Door deze opzet wordt de nodige flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd, om te voorkomen dat later knelpunten ontstaan bij ondergeschikte wijzigingen aan het bouwplan.

Voor het noordoostelijke deel van het plangebied – dat op termijn getransformeerd wordt naar woningbouw – is eveneens een globale eindbestemming opgenomen. Deze bestemming bevat echter (nog) meer flexibiliteit, omdat de bouwplannen voor dit deel van het plangebied nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals groen, wonen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid stelt nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing, mocht daar aanleiding toe zijn.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit onderdeel zijn voor bepaalde (grond)werkzaamheden verbodsbepalingen opgenomen, om te voorkomen dat specifieke landschappelijke kwaliteiten of mogelijk aanwezige waarden (in de bodem) verstoord of vernietigd worden.

5.3.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Centrum

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn de gronden bestemd voor woningen (waaronder mede begrepen een beroep aan huis), dienstverlening en horeca. Supermarkten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', met dien verstande dat laden en lossen ten behoeve van een supermarkt uitsluitend plaats mag vinden ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats'. De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn daarnaast mede bestemd voor wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De toegestane goot- en bouwhoogte van bebouwing is aangegeven op de verbeelding middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels vastgelegd dat het aantal woningen binnen de bestemming 'Centrum' niet meer dan 37 mag bedragen. Ten aanzien van supermarkten is geregeld dat het winkelvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' en de bruto vloeroppervlak (per supermarkt) niet meer mag bedragen dan 1.600 m² (exclusief laden en lossen). Het laden en lossen mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de daarvoor bedoelde aanduiding.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze instellingen, alsmede de daarbij behorende wegen en paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig bebouwd mag worden. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De beoogde parkeervoorzieningen, wegen en paden zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie die voornamelijk is gericht op verblijf, alsmede de afwikkeling van verkeer. Binnen de bestemming zijn tevens parkeer-, groen- en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het beoogde nieuwe parkeerterrein is voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Daarnaast is de bestaande nutsvoorziening aan de noordzijde van het plangebied voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn zeer beperkt.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor de toekomstige woningen ter plaatste van de voormalige gemeentewerf en brandweerkazerne. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, tuinen en erven. Binnen de bestemming wordt tevens ruimte geboden voor de aanleg van wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Het beoogde parkeerterrein bij de ALDI supermarkt is ook binnen de bestemming 'Woongebied' getrokken en voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. In principe wordt deze ruimte ingevuld ten behoeve van parkeren. Om de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkeltraject te creëren zijn deze gronden echter van de bestemming 'Woongebied' voorzien. Dat betekent dat hier in theorie ook woningen gerealiseerd kunnen worden, mocht daar vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanleiding toe bestaan.

Omdat de inrichting van het beoogde woongebied nog niet helemaal is uitgekristalliseerd bevat de bestemming 'Woongebied' veel flexibiliteit. Wel zijn er voorwaarden opgenomen waar de woningen aan moeten voldoen. Binnen de bestemming mogen ten hoogste 15 grondgebonden woningen worden gerealiseerd, bestaande uit (twee-)aaneengebouwde, geschakelde en/of nultredenwoningen. Uitgangspunt is dat rijen met aaneengebouwde woningen uit niet meer dan 6 aaneengebouwde woningen mogen bestaan, om het dorpse karakter te waarborgen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 11 meter. De diepte van de woningen mag – afhankelijk van het woningtype – niet meer dan 12 of 15 meter bedragen. Tevens zijn er voorwaarden gesteld met betrekking tot afstand van woningen tot de (zijdelingse) perceelgrenzen, om de afstand tot de bestaande woonpercelen te waarborgen. Binnen de voorgenoemde kaders is het mogelijk 15 grondgebonden woningen te ontwikkelen.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is qua maatvoering aansluiting gezocht bij het aangrenzende bestemmingsplan 'Woonwijken Didam'. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bijvoorbeeld bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' is opgenomen voor het noordoostelijke deel van het plangebied. Daarin is bepaald dat archeologisch onderzoek (in de vorm van proefsleuven) noodzakelijk is indien de bodemwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld. Voor het zuidelijke deel van het plangebied – waar de beoogde ALDI-supermarkt is geprojecteerd – is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen. Daarin is bepaald dat archeologisch onderzoek (in de vorm van archeologische begeleiding) noodzakelijk is voor verstorende werkzaamheden dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' of diens rechtsopvolger(s). Daarbij wordt uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de ligging in het gebiedstype 'centrum'.

Indien de parkeerbehoefte niet geheel op eigen terrein kan worden voorzien, kan het college middels een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Tot slot is ook in de algemene gebruiksregels een (vergelijkbare) regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het veranderen van het bestaande gebruik voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn algemene wijzigingsregels opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maken geringe wijzigingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken (met ten hoogste 5 meter).

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op initiatief van een ontwikkelaar. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende plan toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Eventuele reacties worden in deze paragraaf (of in een bijlage bij dit bestemmingsplan) voorzien van een beantwoording.

Vooroverleg Waterschap

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd en besproken met het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. Naar aanleiding van het overleg is de volgende overlegreactie van het Waterschap van 16 november 2020 opgesteld:

- Het toepassen van infiltratiekratten is gunstig voor berging van hemelwater afkomstig van de verharding. Dit mede i.v.m. de hoge ligging van het plangebied t.o.v. de wijken ten noorden/noordwesten van het plangebied.
- Ten aanzien van extra verharding is gerekend met een bui van $T=100+10\%$, ik zie geen opmerking t.a.v. een bui $T=10+10\%$. Meestal is bij een bui $T=100$ al voldoende berging voor $T=10$
- Tevens graag de watertoetstabel in de waterparagraaf opnemen.

De bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf.

6.2.2 Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn een vijftal zienswijzen binnengekomen. Deze zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen welke bijgevoegd is als bijlage. Na vaststelling gaat het bestemmingsplan nogmaals gedurende zes weken ter inzage.

6.2.3 Uitspraak AbRs

Bij besluit van 14 oktober 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Didam, Herontwikkeling Schoolstraat" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Bij besluit van 1 februari 2023 (Uitspraak 202107590/1/R4, ECLI:NL:RVS:2023:407) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Didam, Herontwikkeling Schoolstraat" vernietigd, voor zover geen definitie van het begrip 'wonen' in de planregels is opgenomen, het betreft artikel 3.1, onder c, van de planregels, het betreft 11.2 van de planregels en bepaalt dat artikel 1.70 (door alfabetische opsomming is dit 1.69 geworden) aan de planregels wordt toegevoegd, luidend:

1.70 wonen

Huisvesting in een woning waarbij de bewoner of bewoners één huishouden vormt of vormen.

De Afdeling heeft zelf in de wijziging van de betreffende regeling voorzien en heeft de gemeente Montferland opgedragen deze wijziging te verwerken in het vastgestelde bestemmingsplan. De genoemde wijziging is doorgevoerd in de planregels.

Eindnoten

1. Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).
2. Laddertoets Masterplan Didam, Stec Groep, rapportnr. 19.384, d.d. 14 mei 2020.
3. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase Centrumplan te Didam Gemeente Montferland, KSP Archeologie, rapportnr.: 17167, d.d. 6 december 2017.
4. Akoestisch onderzoek weglawaai Didam centrumontwikkeling, De Milieuadviseur, projectnr. 16042, d.d. 20 juli 2021.
5. Luchtonderzoek project Didam centrumontwikkeling, De Milieuadviseur, projectnr. 16042, d.d. 9 juli 2021.
6. VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.
7. Akoestisch onderzoek industrielawaai Didam centrumontwikkeling, De Milieuadviseur, projectnr.: 16042, d.d. 19 juli 2021.
8. Onderzoek stikstofdepositie Didam, Herontwikkeling Schoolstraat, SAB, Kenmerk: 190257, d.d. 21 januari 2021.
9. Quick scan flora en fauna Masterplan centrum Didam - Raadhuisplein, Laneco, projectnr.: 90.16.01, d.d. 30 januari 2017.
10. Ecologisch veldonderzoek Masterplan centrum Didam - Raadhuisplein, Laneco, projectnr.: 90.16.01, d.d. 31 oktober 2017.
11. Ontwerpbesluit verlenen ontheffing, provincie Gelderland, zaaknummer 2019-011824, d.d. 11 maart 2020.
12. Herontwikkeling Schoolstraat e.o. Didam Verkeer en parkeren, Goudappel Coffeng, kenmerk: 006532.20200623.N1.03. d.d. 28 juni 2021.
13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Didam, herontwikkeling Schoolstraat e.o.', SAB, projectnr. 190257, d.d. 11 augustus 2020.