

bestemmingsplan

Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam

gemeente Montferland

31 maart 2011

projectnummer 70978

concept: 9 maart 2007

voorontwerp: 25 april 2007

ontwerp: 12 oktober 2010

vastgesteld: 31 maart 2011

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	PLANGEBIED	1
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	OPZET VAN HET PLAN	2
2	HET PLAN	3
2.1	INLEIDING	3
2.2	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	4
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	7
3.1	BELEID	7
3.2	VOLKSHUISVESTING	8
3.3	MILIEU	9
3.4	WATER	18
3.5	FLORA EN FAUNA	21
3.6	ARCHEOLOGIE	23
3.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	25
4.1	ALGEMEEN	25
4.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	27
5	PROCEDURE	29

BIJLAGEN

- *akoestisch onderzoek spoorlijn d.d. 4 oktober 2010*
- *adviesrapport flora en fauna d.d. 2 september 2005*

SEPARATE BIJLAGEN

- *akoestisch onderzoek randweg*
- *luchtkwaliteitsonderzoek*
- *bodemonderzoek*
- *archeologisch onderzoek*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Montferland heeft het voornemen om aan de zuidzijde van Didam woningbouw mogelijk te maken. Deze uitbreiding van Didam ("Kerkwijk") is nodig om te kunnen voorzien in de regionale en lokale woningbehoefte. In 2004 is een concessieovereenkomst gesloten tussen de gemeenten in de regio en het Knooppunt Arnhem Nijmegen (KAN). Hierin zijn afspraken vastgelegd omtrent de woningdifferentiatie voor de regio. In 2005 is een structuurschets gemaakt voor Kerkwijk. En in 2006 is een Programma van Eisen opgesteld. Vervolgens is op basis van het Programma van Eisen de structuurschets uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp.

Het ontwikkelen van een nieuwe wijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de woonwijk planologisch-juridisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Vooruitlopend hierop is met toepassing van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening de eerste fase van het plangebied aangesneden. Thans is het moment aangebroken om ook de tweede fase te gaan ontwikkelen. Het stedenbouwkundig ontwerp vormt daarvoor de basis. Van deze gelegenheid wordt gebruik gemaakt om nu ook de eerste fase op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Te zijner tijd zal een bestemmingsplan worden opgesteld voor de ontwikkeling van de 3^e (en tevens laatste) fase van Kerkwijk.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied ligt zuidwestelijk van de kern van Didam. Het gebied wordt begrensd door de spoorlijn tussen Winterswijk en Arnhem aan de noordzijde en de toekomstige randweg aan de zuid- en westzijde. Aan de oostzijde sluit het plangebied aan op de Dijksestraat.



globale ligging plangebied

Dwars door het plangebied, van oost naar west, loopt de doodlopende Meursweg. Aan deze Meursweg en de Dijksestraat zijn vrijstaande en geschakelde woningen gelegen. Op het perceel van de woning aan de Dijksestraat 18 staan twee gebouwen waarin pensionwooneenheden zijn gevestigd. In de noordoosthoek van het plangebied is een onlangs gerealiseerd scholencomplex gelegen. Aan de Dijksestraat, eveneens in de noordoosthoek, zijn een middelbare school en sporthal gelegen. In het noordwesten van het plangebied is een begraafplaats gelegen. De overige gronden binnen het plangebied zijn voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

Besloten is om de bestaande woningen en scholen aan de Dijksestraat (voor zover globaal gelegen ten noorden van de Meursweg) en de begraafplaats aan de Kerkwijkweg ook op te nemen in dit bestemmingsplan. De woningen en scholen aan de Dijksestraat zijn nu nog opgenomen in het bestemmingsplan "De Fluun", maar het is geografisch gezien logischer om ze op te nemen in het bestemmingsplan Kerkwijk. Bovendien is het wettelijk verplicht om bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te herzien zodat al het grondgebied in de gemeente is voorzien van een actuele planologische regeling. Door de woningen en scholen aan de Dijksestraat mee te nemen in dit plan wordt aan deze vereiste voldaan. Inhoudelijk is verder niets gewijzigd aan de bestemmingen. Ook een nieuw te bouwen woning aan de Dijksestraat (nabij de geplande aansluiting op de zuidelijke randweg) wordt meegenomen in dit plan.

Hetzelfde geldt voor de begraafplaats. Deze is nu gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" net als de rest van het grondgebied van Kerkwijk. Omdat de zuidelijke randweg een logische begrenzing is van het bestemmingsplan en de begraafplaats ten noorden daarvan ligt, is besloten om de begraafplaats op te nemen in het bestemmingsplan "Kerkwijk, 1^e en 2^e fase Didam". Ook hier geldt dat inhoudelijk verder niets is gewijzigd aan de bestemming.

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" (vastgesteld door de raad op 26 juni 1997) en het vigerende bestemmingsplan "De Fluun" (vastgesteld door de raad op 18 december 1997). De gronden binnen de uitbreidingslocatie Kerkwijk zijn bestemd als "agrarisch gebied" en "begraafplaats" in het bestemmingsplan Buitengebied, en als "woningbouw" en "bijzondere bebouwing" in bestemmingsplan De Fluun.

1.4 OPZET VAN HET PLAN

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels ("voorschriften") en de verbeelding ("plankaart"). De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan op beleidsmatig, financieel en milieutechnisch gebied. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarna in hoofdstuk 5 de resultaten uit de procedure aan de orde komen.

De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

In de gemeente Montferland en de regio is een behoefte aan woningen. Daarom is nieuwbouw van woningen noodzakelijk. In 2009 heeft er een onderzoek naar de woningmarkt plaatsgevonden. Daarnaast hebben de gemeenten in de regio in 2004 met het KAN een concessieovereenkomst gesloten. Daarin zijn afspraken opgenomen over de woningdifferentiatie in de regio. De gemeente Montferland heeft vervolgens een structuurschets gemaakt. Deze is op 25 januari 2005 akkoord bevonden door het college van de gemeente Montferland.

Programma van Eisen

Na het maken van de structuurschets is een Programma van Eisen opgesteld. Hierin zijn randvoorwaarden opgenomen waarmee rekening moet worden gehouden bij het maken van het stedenbouwkundig plan. Een onderdeel hiervan is het potentiële woningbouwprogramma. Dit woningbouwprogramma wordt bepaald door twee zaken:

1. de concessieafspraken met het KAN (Concessieovereenkomst 2004-2009) en;
2. het laatste woningbehoefteonderzoek¹.

Onderstaande uitgangspunten in het Programma van Eisen komen uit de Concessieovereenkomst 2004-2009 tussen KAN en de voormalige gemeente Didam:

- Binnen de woningbouwcontour valt 50% van de te bouwen woningen in de betaalbare sector en buiten de woningbouwcontour valt 90% in de betaalbare sector. Betaalbare woningen zijn:
 - sociale huur (maximaal € 454,-- kale huur per maand);
 - middeldure huur (maximaal € 647,-- kale huur per maand);
 - betaalbare koop (maximaal € 172.000,--);
- als middeldure huurwoningen worden gerealiseerd als onderdeel van de circa 70% "sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop", dan moet minimaal 15% van het gemeentelijke woningbouwprogramma bestaan uit sociale huur;
- het aantal multicategorale woningen is circa 10% van het totale programma;
- de overige circa 30% valt in de vrije sector;
- naar verwachting zullen in de wijk 400-450 woningen worden gerealiseerd. Het uiteindelijke woningbouwprogramma van de wijk zal voldoen aan deze concessieovereenkomst.

Naast de nieuw te bouwen woningen komen in het plangebied bestaande woningen voor die worden opgenomen in het stedenbouwkundig plan. In de wijk moet naast woningen ook plaats worden gevonden voor maatschappelijke functies. Een belangrijke maatschappelijke functie is de brede school, die ten zuidwesten van het plangebied gerealiseerd zal worden. Naast een basisschool, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een voorziening voor buitenschoolse opvang zal hier een sporthal gerealiseerd worden. Deze brede school zal in een separaat bestemmingsplan opgenomen worden. Tenslotte dient het bestemmingsplan ruimte te bieden voor een aantal zorgappartementen, centraal in het plangebied.

¹ Woningmarktonderzoek 2009

beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld om richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit in de wijk te geven. In het plan worden voorschriften en eisen met betrekking tot de bebouwing en de buitenruimte geformuleerd. Het plan is op 13 maart 2008 vastgesteld door de gemeente Montferland. Het dient als toetsingskader voor de supervisor van Kerkwijk en voor Welstand bij de beoordeling van de bouwplannen in de wijk. In het beeldkwaliteitplan wordt aan de hele wijk het karakter van een 'tuindorp' gegeven. Kenmerkend hiervoor zijn onder andere de slingerende straten, eenvoudige straatprofielen en veel groen. Verder krijgen de verschillende delen van de wijk een eigen signatuur mee, waardoor deze binnen de wijk een eigen identiteit krijgen. Een nadere uitwerking van de beeldkwaliteit van de wijk is opgenomen in het beeldkwaliteitplan.

2.2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Op basis van voorgaande stukken en informatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de uitbreidingswijk. In deze paragraaf wordt het stedenbouwkundig plan beschreven. Onderstaande afbeelding laat het stedenbouwkundig ontwerp zien.



stedenbouwkundig ontwerp uitbreidingslocatie Kerkwijk te Didam

2.2.1 hoofdstructuur

De hoofdstructuur van de uitbreidingslocatie wordt bepaald door bestaande en aan te leggen routes in de omgeving en binnen de locatie. De te realiseren randweg aan de zuidzijde en de spoorlijn aan de noordzijde bepalen de structuur vanuit de omgeving. De bestaande Meursweg met de aanliggende bestaande woningen en de onlangs gerealiseerde school in de noordoosthoek bepalen van binnenuit de structuur van de wijk. De slingerende laan en de invalsweg vanaf de randweg zijn nieuwe elementen die de structuur van de wijk bepalen. Deze routes tezamen bepalen de hoofdstructuur van de uitbreidingswijk.

Naast de hoofdstructuurdragers zijn er andere elementen die belangrijk zijn voor de structuur binnen de wijk. Dit is onder andere de accentbebouwing die door de wijk op karakteristieke locaties verspreid ligt.

Een accent is herkenbare bebouwing met een afwijkende vorm en massa. De accenten liggen aan het begin van de invalsweg en aan het begin en einde van de slingerende laan. Ook zijn er accenten gelegen in het centrale deel van de wijk en bij de aansluiting van de randweg op de Dijksestraat.

Het groene plein in het centrale deel is belangrijk voor de groenstructuur in de wijk. Langs de slingerende laan liggen brede groenstroken. Deze vormt samen met het groene plein de groenstructuurdrager.

De uitbreidingswijk wordt door de spoorlijn gescheiden van de kern van Didam. De wijk sluit aan op de bestaande omgeving door de nieuwe ontsluitingsweg naar de randweg, het in stand houden van de huidige Meursweg voor langzaamverkeer en door het ontwikkelen van een nieuw voet-/fietspad langs het spoor.

2.2.2 *bouwen*

De begrenzing van de bebouwing wordt bepaald door de structuurdragers. Langs de spoorlijn en de randweg vormen de woningen een nagenoeg gesloten lijn. Deze woningen vormen de afscherming van de wijk voor het geluid veroorzaakt door de spoorlijn en de randweg. De woningen langs de spoorlijn zijn met de achterzijde naar de spoorlijn gericht. De woningen langs de randweg zijn met de voorzijde naar de weg gelegen. De woningen grenzend aan de kavels van de bestaande woningen aan de Dijksestraat zijn met de achterzijde naar de bestaande woningen gericht. De woningen in de omgeving van de bestaande woningen aan de Meursweg hebben veelal ruime kavels. Langs de slingerende laan zijn veelal vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gelegen. Daarnaast zijn verspreid door de wijk rijwoningen en appartementen gelegen.

2.2.3 *verkeer en parkeren*

ontsluiting

De enige ontsluiting van de uitbreidingswijk voor autoverkeer vindt plaats vanaf de randweg, waarop aangesloten wordt door middel van een rotonde. Vanaf deze invalsweg kan de slingerende laan bereikt worden. Deze laan loopt van de bestaande school aan de noordoostzijde richting de zuidwestzijde van de wijk. Vanaf deze slingerende laan zijn alle delen van het plangebied bereikbaar. De aansluiting van de Meursweg op de Dijksestraat is voor hulpdiensten bestemd. Autoverkeer mag hier geen gebruik van maken.

langzaamverkeer

Voor het langzaamverkeer zijn meerdere ontsluitingen van de wijk. Via de randweg en de Meursweg wordt de wijk ontsloten voor langzaamverkeer.

inrichting wegen

Alle wegen in de wijk zijn 30 km/u-wegen en hebben een verblijfskarakter. Ook de invalsweg zal vanaf de rotonde worden ingericht als 30 km/uur-weg. De profielen en detaillering van de straten zijn eenvoudig en sober. De slingerende laan heeft een breed profiel.

parkeren

Uitgangspunt voor de parkeernormen in de uitbreidingswijk is CROW 2004. Deze gaat uit van een norm van 1,8 tot 1,9 parkeerplaatsen voor vrije sector woningen en 1,5 tot 1,7 voor sociale sector. In de wijk wordt waar dit kan op eigen terrein geparkeerd. Deze parkeerplaatsen mogen van de parkeernorm worden afgetrokken. Het parkeren in de openbare ruimte is alleen toegestaan op de daarvoor aangewezen plaatsen. Uitgangspunt is dat in de wijk voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

2.2.4 groen en water

In de uitbreidingswijk wordt de ruimtelijke structuur benadrukt door het groen. Naast de groenstructuurdrager zijn langs de randweg en spoorlijn brede groenstroken gelegen. Verspreid over het plangebied zijn groene pleinen gesitueerd. In de groenstrook langs de randweg vinden wadi's hun plaats. Het regenwater zal worden opgevangen en in de bodem geïnfiltreerd. Bij lange en hevige regenval zal overstort vanuit het regenwaterstelsel plaatsvinden in deze wadi's. Voor de hoeveelheid groen wordt gestreefd naar circa 75 m² openbaar groen per woning.

2.2.5 uitwerking

functies

In de uitbreidingswijk worden verschillende functies ondergebracht. Wonen is de meest voorkomende functie in de wijk. In de wijk wordt ook ruimte gereserveerd voor zorgwoningen met eventueel daaraan gekoppeld een zorgkruispunt. In de noordoosthoek van de wijk zijn twee scholencomplexen gelegen. Tussen deze scholen zijn sportvelden aanwezig. In de zuidwesthoek tenslotte is (buiten het plangebied) ruimte gereserveerd voor de bouw van een brede school.

fasen

Woningbehoefte is een vraag naar woningen over een periode. Deze vraag is niet constant. Daarom is de uitbreidingswijk in fasen verdeeld. Zo kan worden bepaald wanneer en hoeveel woningen worden gebouwd. In de wijk zijn drie fasen te onderscheiden. De fasen zijn ruimtelijk bepaald door de hoofdstructuur. Het deel van de wijk ten noorden van de Meursweg is fase I. Ten zuiden van de Meursweg en ten westen van de invalsweg is het deel van fase II. Het resterende deel is fase III.

Om te kunnen voorzien in de eerste woningbehoefte is fase I als eerste ontwikkeld. De plannen voor deze fase zijn al in uitvoering. In deze fase zijn circa 100 woningen in aanbouw en deels al bewoond. De andere fasen zullen worden ontwikkeld wanneer daar behoefte aan is. Gezien de verwachte bandbreedte van het aantal woningen, zoals beschreven in paragraaf 2.1 bij het Programma van Eisen, en gelet op de woningbehoefte in de gemeente, zoals beschreven in paragraaf 3.2 worden er naar verwachting in fase II en III circa 300 - 350 woningen worden gebouwd.

Voorgaande heeft zijn uitwerking in manier van bestemmen van de verschillende fasen. Fase I en Fase II worden gedetailleerd bestemd. Evenals de bestaande woningen aan de Meursweg. Ook de invalsweg en de aansluiting op de randweg worden gedetailleerd bestemd. De overige gronden (fase III) zullen te zijner tijd opgenomen worden in een apart bestemmingsplan, omdat realisatie van deze fase voorlopig niet aan de orde is. Het bestemmingsplan voor deze fase wordt opgesteld op het moment dat de woningmarkt vraagt om de bouw van deze woningen. Op dat moment is ook inzichtelijk waar deze vraag uit bestaat en kan het bestemmingsplan daarop worden afgestemd. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is de wijze van bestemmen uitgebreid beschreven.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 BELEID

provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Daarbij heeft de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimte gebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Locaties voor stedelijke uitbreiding dienen te passen in het bundelingsbeleid en te zijn afgestemd op de uitgangspunten van infrastructuur, water en milieu. Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke structuur/ kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele markt vraag. De provincie heeft afspraken gemaakt met de WGR-regio's voor de afstemming.

Het woonbeleid is gericht op voldoende aanbod van kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het realiseren van de regionale woningbehoefte. Deze wordt bepaald in overleg met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten in het Kwalitatief Woonprogramma.

regionaal beleid

concessie woningbouw 2004-2009, Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN)

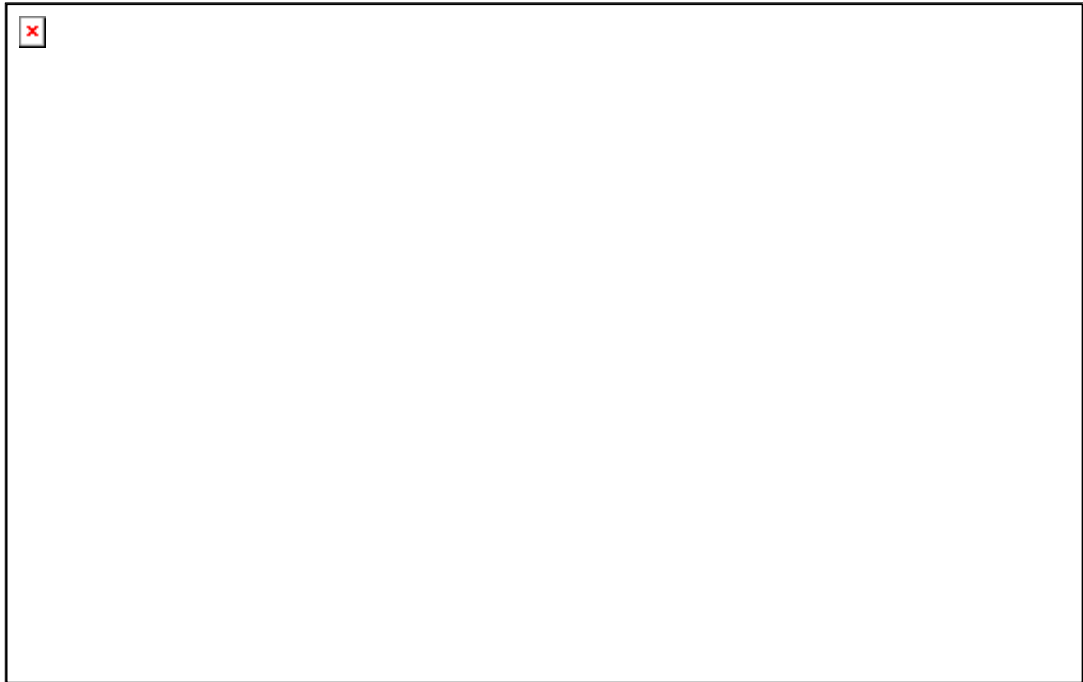
Om de gemeenten binnen het KAN-gebied te stimuleren om snel extra woningen te bouwen, heeft de KAN-raad besloten dat gemeenten niet meer beperkt worden in de aantallen te bouwen woningen. Voorwaarde is wel dat er voldoende betaalbare woningen bijkomen. Hierdoor komen er, ook in de kleine kernen, zo snel mogelijk meer woningen beschikbaar voor onder andere starters en ouderen met een laag inkomen.

Het College van Bestuur van het KAN heeft op 29 april 2004 een concessieovereenkomst gesloten met het bestuur van de voormalige gemeente Didam, waarin is bepaald dat de gemeente zelf het aantal in de periode 2004-2009 aan de woningvoorraad toe te voegen woningen bepaalt. De nieuwbouw van woningen beperkt zich tot de gebieden, die vallen binnen de op de bij de overeenkomst horende kaarten weergegeven woningbouwcontouren of binnen de zoekgebieden voor uitbreiding, waarbij de uitbreidingen direct dienen aan te sluiten op de woningbouwcontour bebouwingsgrens.

Op de volgende bladzijde is een uitsnede van de woningbouwcontour opgenomen. Het donkergrijze vlak geeft de uitbreidingswijk aan. De zwarte lijn is de woningbouwcontour uit de concessieafspraken.

In de afbeelding is te zien dat de locatie Kerkwijk niet geheel binnen de woningbouwcontour ligt. Het deel dat buiten de woningbouwcontour ligt sluit aan op het deel dat binnen deze grens ligt. Voor het deel dat buiten de contour ligt wordt 90% van de woningen betaalbaar, voor het deel binnen de contour wordt 50% betaalbaar.

Ten tijde van de opstelling van dit plan worden nieuwe concessieafspraken opgesteld waar Kerkwijk ook in wordt opgenomen. Vooralnog zijn de bovenstaande afspraken van toepassing.



bebouwingsgrenzen concessie woningbouw 2004-2009, Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN)

3.2 VOLKSHUISVESTING

De concessieafspraken legt de woningbouwlocaties vast en het percentage betaalbare woningen. In 2009 is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd waarmee de woningbehoefte voor onder andere de kern Didam in beeld is gebracht. Uit dat onderzoek blijkt dat tot 2020 in de kern Didam behoefte is aan 550 woningen. Kerkwijk fase II en III maken de bouw van 300-350 woningen mogelijk en vervult daarmee een deel van deze behoefte.

In verband met de situatie op de woningmarkt (de vraag is aanwezig, maar verkoop verloopt trager) is het volkshuisvestelijk niet verantwoord om 300-350 in één keer tot ontwikkeling te brengen. Vandaar dat besloten is te temporiseren, waarbij de uitgifte en verkoop van woningen wordt afgestemd op de markt en dus langzamer plaatsvindt dan oorspronkelijk geraamd. Om deze reden is ook besloten dat in eerste instantie 150 van 300-350 woningen worden gerealiseerd en daarom zijn alleen fase I en II in dit bestemmingsplan opgenomen.

3.3 MILIEU

De onderzoeken hierna zijn tijdens het voortraject in de voorgaande jaren uitgevoerd. Sinds het uitvoeren van de onderzoeken hebben zich geen veranderingen in het plangebied voorgedaan. De onderzoeken zijn hierdoor nog steeds actueel. Hieronder zijn de conclusies van de onderzoeken opgenomen.

geluid

geluid Rijksweg A12

Vanaf de as van een weg met 3 of 4 rijstroken in buitenstedelijk gebied is geen akoestisch onderzoek nodig, wanneer de afstand meer dan 400 meter bedraagt. De Rijksweg A12 heeft 4 rijstroken en ligt op een afstand van meer dan 400 meter (namelijk ongeveer 430 meter) van de woningen in de wijk. Derhalve is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidscontouren van deze weg.

geluid Rijksweg A18

Vanaf de as van een weg met 3 of 4 rijstroken in buitenstedelijk gebied is geen akoestisch onderzoek nodig, wanneer de afstand meer dan 400 meter bedraagt. De Rijksweg A18 heeft 4 rijstroken en ligt op een afstand van meer dan 400 meter (namelijk ongeveer 1375 meter) van de woningen in de wijk. Derhalve is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidscontouren van deze weg.

geluidscontouren randweg

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een plan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd om de contouren te kunnen bepalen van de nieuw aan te leggen Randweg.

Uit het akoestisch onderzoek voor de bepaling van de geluidscontouren van de randweg komen de volgende conclusies naar voren. De 48 dB-contour ligt op gemiddeld 73 meter afstand van de weg van de randweg (op 5 meter hoogte). De eerste lijnsbebouwing van de structuurschets ligt binnen deze afstand. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwe woningen wordt overschreden. De 58-dB-contour ligt op circa 15 meter afstand van de weg (op 5 meter hoogte).

Derhalve is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde voor de eerste lijnsbebouwing langs de randweg noodzakelijk voor de realisatie van de uitbreidingswijk Kerkwijk.

geluidscontouren spoorlijn

Bij nieuw te bouwen woningen moet eveneens rekening worden gehouden met geluidshinder afkomstig van het railverkeer. Voor woningen mag de gevelbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wgh. De voorkeursgrenswaarde is voor railverkeer vastgesteld op 55 dB, ex artikel 4.9 lid 1 van het BGH.

In het onderhavige geval is alleen onderzoek gedaan naar het railverkeerslawaai op de spoorlijn Zevenaar-Winterswijk ter hoogte van Didam (traject 233, kilometer 46000).

² DGMR, Woonwijk Kerkwijk Notitie geluidscontouren Randweg d.d. 13 februari 2007

In het kader van de Wgh is voor deze spoorweg akoestisch onderzoek³ uitgevoerd, waarin de geluidscontouren langs de spoorlijn zijn bepaald.

Uit dit onderzoek blijkt dat de afstand van de as van de spoorlijn tot de 55 dB-contour, vrije-veldsituatie, 69 meter is. De afstand van de woningen in het plangebied tot de as van de spoorlijn bedraagt ongeveer 40 meter. Bij een tiental woningen wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De berekende belasting bedraagt nergens meer dan 59 dB en blijft hiermee ruim beneden de maximaal toelaatbare gevelbelasting van 68 dB. Voor deze woningen zal een procedure hogere grenswaarde gevolgd worden. Daarbij zal vanuit het Bouwbesluit de akoestische binnenwaarde van 33 dB gehaald moeten worden. Door middel van bouwakoestisch onderzoek zal moeten worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de vereiste binnenwaarde te halen.

Het onderzoek naar de geluidscontouren van de randweg is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Het onderzoek naar de geluidscontouren van de spoorlijn is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

luchtkwaliteit

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.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht geworden zijn. 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. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten 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 project 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.

³ SAB Arnhem B.V., Akoestisch onderzoek Kerkwijk Didam, 4 oktober 2010

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is 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 aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

- Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur.
- In fase 2 worden circa 150 woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog enkele tientallen woningen uit fase 1 die nog in aanbouw zijn. Het aantal nog te realiseren woningen ligt ver onder de (N)IBM-grens van 1.500. Echter mag dit bouwplan op grond van artikel 5 van het Besluit NIBM (de anticumulatiebepaling) niet als een zelfstandig bouwplan worden getoetst.

Het bouwplan maakt namelijk gebruik van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur als de toekomstige fase III van Kerkwijk, die eveneens wordt uitgevoerd in periode dat het NSL van kracht is. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve noodzakelijk. SAB heeft in augustus 2010 onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Er is geen sprake van (dreigende grenswaardenoverschrijdingen tussen 2010 en 2020. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen op grond van de Wet milieubeheer.

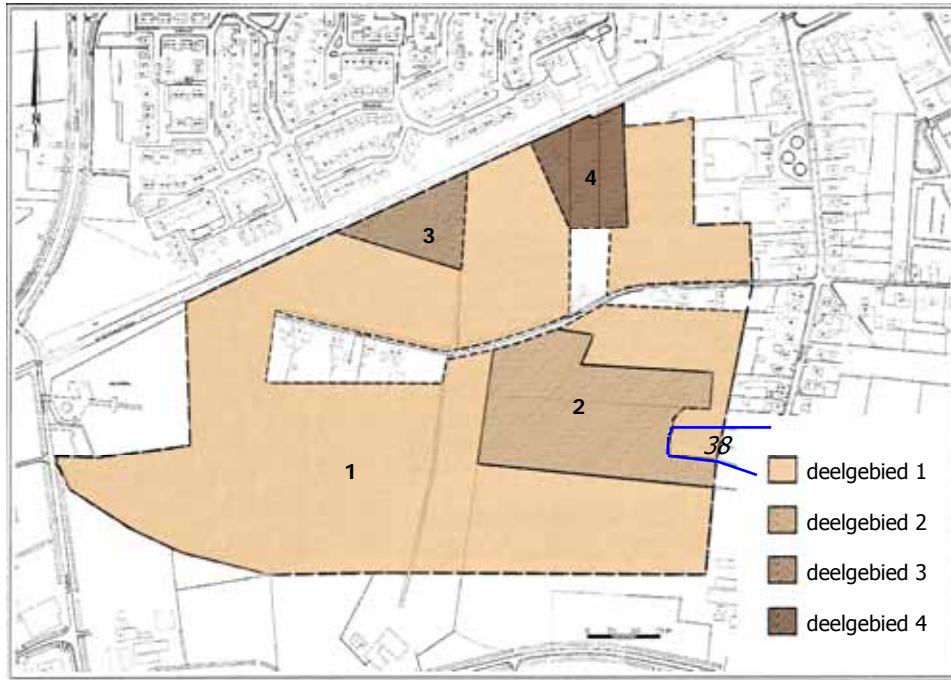
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een woning sprake van een significante blootstellingsduur. De concentraties liggen echter onder de grenswaarden die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

bodem

Voordat een plan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Om dit aan te kunnen tonen zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Doordat de gronden in het gebied in bezit zijn van verschillende eigenaren, zijn er verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierna is een afbeelding opgenomen waarin vier deelgebieden zijn aangegeven. Voor elk van deze vier gebieden is apart een bodemonderzoek uitgevoerd.



deelgebieden van de bodemonderzoeken

Hierna zijn per deelgebied de conclusies uit de betreffende bodemonderzoeken opgenomen. Hoewel deelgebied 2 geheel buiten het voorliggende plangebied gesitueerd is, wordt hieraan in deze toelichting toch aandacht geschonken. Op deze wijze ontstaat een goed inzicht in de milieuhygiënische situatie van het totale gebied.

conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek⁴ deelgebied 1

Op het merendeel van deelgebied 1 zijn geen tot marginaal verhoogde gehalten aan verontreinigde stoffen in de bodem gemeten. Ter plaatse van de puinweg is het verhardingsmateriaal indicatief als categorie-1 materiaal beoordeeld. Lokaal aangetroffen asfaltbrokken zijn als niet teerhoudend beoordeeld. In de met puin verharde weg, die haaks (zowel ten noorden als ten zuiden) op de Meursweg aansluit, is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

Ter plaatse van het erf van Dijksestraat 38 is de grond diffuus verontreinigd met zware metalen, PAK en deels met minerale olie. De verontreiniging hangt samen met de aanwezigheid van het puin. Juist buiten het plangebied is waarschijnlijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze verontreiniging is alleen afgeperkt richting het plangebied Kerkwijk. Formeel dient nader onderzoek uit te worden gevoerd naar de omvang van de zinkverontreiniging. Omdat dit geval van bodemverontreiniging buiten het plangebied is gelegen, is de bodemkwaliteit ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en het bouwrijp maken voldoende onderzocht. Op eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond is het Besluit bodemkwaliteit en de Bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Ter plaatse van het erf Dijksestraat 38 zijn twee ruimtelijke eenheden op asbest onderzocht.

⁴ Witteveen + Bos, verkennend en aanvullend bodemonderzoek plangebied Kerkwijk te Didam d.d. 4 april 2006

In de gezeefde mengmonsters zijn respectievelijk 2,9 en 21 mg/kg.ds aan gewogen asbest gemeten. In het verhardingsmateriaal ter plaatse van de puinweg is visueel en analytisch geen asbest aangetoond.

Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is er voor de bodem binnen deelgebied 1 van het plangebied Kerkwijk van uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. Voorwaarde is, dat de puinhoudende grond op het perceel van de Dijksestraat 38 na de sloop van de schuren, maar voor het opnemen van de fundering opgeschoond wordt onder milieukundig toezicht. Met name voor de uit te geven bouwka-vel (= woonbestemming) nabij de Dijksestraat 38 geldt, dat de bodem (nagenoeg) vrij moet zijn van puin. Aan hergebruik c.q. afvoer van het puin worden specifieke eisen gesteld (Besluit bodemkwaliteit/ Bouwstoffenbesluit). Op eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond is het Besluit bodemkwaliteit en de Bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Verder wordt opgemerkt, dat binnen het plangebied direct ten zuiden van de huidige begraafplaats een halfverhard pad aanwezig is. Naar de aard en de samenstelling van het verhardingsmateriaal is eind 2009 onderzoek gedaan. Het onderzoek is uitgevoerd door Rouwmaat en gerapporteerd in 'Nader asbestonderzoek Kerkwijkweg Didam', Rouwmaat, rapportnr. MT.29327, 4 december 2009. In het opgegraven puin is visueel geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Het uitkomende materiaal is gezeefd, waarbij de fractie kleiner dan 20 mm is onderzocht op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster van de fijne fractie (< 20 mm) is een gehalte van 13 mg/kg ds aan asbest aangetroffen. Dit gehalte ligt (ruim) beneden de saneringsnorm, waardoor een sanering niet noodzake-lijk is.

conclusies en aanbevelingen onderzoek⁵ deelgebied 2

Binnen deelgebied 2 zijn in de bovengrond en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan enkele metalen gemeten. Het betreffen overschrijdingen van de streefwaarden, de tussenwaarden worden niet overschreden.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat lichte verontreini-gingen in de bovengrond en in het grondwater op de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Vanwege de lichte mate van verontreiniging zijn de risico's voor de volksgezondheid en het milieu verwaarloosbaar.

Hiermee is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van deelgebied 2 in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling van het gebied ten behoeve van woningbouw.

conclusies en aanbevelingen onderzoek⁶ deelgebied 3

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn evenmin verontreinigingen gedetecteerd. Op basis van de resulta-ten uit het onderzoek worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht. Er zijn namelijk met betrekking tot de huidige situatie en de voorge-nomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. Indien grondafvoer plaatsvindt is het Besluit Bodemkwaliteit en de Bodemkwaliteitskaart van toepassing.

⁵ Verhoeven Milieutechniek B.V., Verkennend en aanvullend bodemonderzoek (NEN 5740)
Dijksestraat te Didam locaties Kerkwijk d.d 1 april 2004

⁶ Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V., verkennend bodemonderzoek
Meursweg (ong.) te Didam d.d. 3 september 2004

De bodemonderzoeken zijn opgenomen als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Verder kan opgemerkt worden, dat Econsultancy in 2009 voor Fase I nog een actualisatieslag gemaakt heeft. Fase I omvat een deel van deelgebied 1 en deelgebied 3. Begin 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de "ontheffing van bodemonderzoeken" bij bestemmingsplannen en bouwvergunningen vastgesteld. Hiermee kan bij bestemmingsplanprocedures en bij bouwvergunningsprocedures ontheffing verleend worden voor het aanleveren van bodemonderzoeken, mits de locatie onverdacht is. Omdat geheel Kerkwijk onderzocht is en er geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen, kan de conclusie worden getrokken, dat de bodem ten tijde van het onderzoek geschikt is voor de functie "wonen" (en vrij vertaald ook "onverdacht" is). Zolang er geen calamiteiten, illegale stortingen en dergelijke plaatsvinden, blijft geheel Kerkwijk onverdacht en kan er ontheffing van bodemonderzoek worden gegeven voor bestemmingsplanprocedures en bouwvergunningen.

externe veiligheid en bedrijvigheid

De ruimtelijke mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening (Wro).

Bij de toetsing zijn betrokken:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi); bedrijven die gevaarlijke stoffen op-overslaan en/of be-/verwerken.
- De circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en het concept Basisnet (Basisnet spoor is reeds vastgesteld d.d. 9 juli 2010); transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor.
- De circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984. Vanwege de veroudering van dit document is voorts het voorstel 'Bestuurlijke afspraken risico-afstanden aardgastransportleidingen' van 1 juli 2005, het Programmaplan Buisleidingen van 10 januari 2006 en het concept Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bij de oordeelsvorming betrokken. Het concept Bevb treedt naar verwachting op 1 januari 2011 in werking.

uitgangspunten

Bij de beoordeling is uitgegaan van de volgende situatie.

- Over het spoortraject Arnhem – Winterswijk vindt geen vervoer met gevaarlijke stoffen plaats.
- De nieuw aan te leggen rondweg wordt niet aangewezen als 'route voor vervoer van gevaarlijke stoffen'.
- In de omgeving van de planlocatie zijn geen BRZO en Bevi inrichtingen (Besluit Risico's Zware Ongevallen en Besluit externe veiligheid inrichting) aanwezig.
- In het plangebied liggen geen (ondergrondse) hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen .
- Buiten het plangebied (op circa 100 meter) ligt een bovengrondse hoogspanningsleiding.

algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

externe veiligheid plangebied

wegverkeer

In de nabijheid van het plangebied zijn geen doorgaande routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg gelegen. De planlocatie is op minimaal 425 meter van de snelweg A12 gelegen. Over de A12 worden wel gevaarlijke stoffen getransporteerd, echter vormt dit gezien de afstand geen belemmeringen. Hetzelfde geldt voor de A18 die op ruim 1.400 meter van het plangebied ligt.

Uit de inventarisatiestudie 'Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (november 2005) is gebleken dat alleen in zeer dichtbevolkte stedelijke gebieden transport van gevaarlijke stoffen over de weg tot problemen met externe veiligheid kan leiden. In het plangebied wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico door invloed van wegverkeer niet overschreden.

Er zijn verder geen aanwijzingen dat het gebruik van de wegen in de omgeving van de planlocatie invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving. Het vervoer van gevaarlijke stoffen op de omliggende wegen betreft immers alleen incidenteel bestemmingsverkeer (bijvoorbeeld aflevering brandstoffen aan agrarische hulpbedrijven).

scheepvaart

De planlocatie bevindt zich niet nabij scheepvaartroutes (> 8 km). Voor het plan zijn derhalve geen belemmeringen door vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

railverkeer

Nabij het plangebied is de spoorweg Arnhem – Winterswijk gelegen. Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor het plan zijn er derhalve geen belemmeringen door vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

bedrijvigheid Bevi/BRZO.

Er bevinden zich geen bedrijven met gevaarlijke stoffen in (de omgeving van) het plangebied. Er zijn geen Bevi/BRZO bedrijven aanwezig waarvoor veiligheidscontouren gelden.

Wel bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven in de omgeving met butaan- of propaan-tanks. De tanks zijn van relatief beperkte capaciteit en hebben derhalve geen gevolgen van de externe veiligheid bij de planlocatie.

Het bedrijf je aan de Van Meursweg kent op basis van de VNG brochure een indicatieve in acht te nemen afstand van 50 meter tot woningbouw. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er echter geen belemmeringen om een kortere afstand voor dit bedrijfstype te hanteren.

(buis)leidingen

Ten zuidoosten van het plangebied (buiten het plangebied) bevindt zich een hoogspanningsleiding. Voor deze hoogspanningsleiding geldt een in acht te nemen afstand van 80 meter waarbinnen geen woningbouw is toegestaan. Aangezien het plangebied ruim buiten deze afstandeis is gelegen en er bovendien nog een rondweg en groenstrook is geprojecteerd in het tussengebied, vormt de hoogspanningsleiding geen belemmering vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Er bevinden zich geen ondergrondse buisleidingen (hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen) in het plangebied of de directe nabijheid. Dit behoeft dan ook niet verder te worden getoetst en vormt dan ook geen belemmeringen voor het plan. Aanbevolen wordt wel, alvorens te starten met graafwerkzaamheden (bouwrijp maken) een zogenaamde Klic-melding te doen naar de ligging van kleinere leidingstelsels (nutsvoorzieningen) zodat hiermee rekening kan worden gehouden.

conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

duurzaamheid

Uitgangspunt ten aanzien van duurzaamheid is dat de kansen in alle stappen van het planproces om energiezuinige en duurzame woningbouw te realiseren moeten worden benut. Dit alles heeft ten doel om de uitstoot van het broeikasgas CO₂ te beperken.

Een van de kansen van duurzaamheid is duurzame thema's op te nemen in het bestemmingsplan en mee te nemen in het ontwerp.

Bij het ontwerp is rekening gehouden met aspecten van duurzaamheid voor de volgende thema's: *water*, *energie*, en *woon- en leefmilieu*.

water

In het plangebied zijn voldoende infiltratievoorzieningen gerealiseerd, zodat het hemelwater gescheiden van het afvalwater naar het grond- en oppervlaktewater wordt geleid. In het zuiden van het plangebied worden wadi's aangelegd om bij lange of hevige regenval als overstort te dienen. Het scheiden van het hemelwater van het afvalwater houdt ook in dat de bewoners de auto niet in de wijk kunnen wassen. Hiervoor moeten bewoners naar speciale gelegenheden, er mag immers geen vuile water in de infiltratieplaatsen terecht komen. Een uitgebreider verslag over de waterhuishouding wordt in paragraaf 3.4 gegeven.

energie

Met betrekking tot het aspect energiebesparing wordt gestreefd om 70% van het woningprogramma zongericht te verkavelen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat de leefruimte en het dakoppervlak zo optimaal mogelijk ten opzichte van de zon is gericht. Op deze manier kunnen warmtevragende vertrekken aan de zuidzijde van de woning worden gesitueerd en kunnen zonnecollectoren/ -panelen worden geplaatst.

Tevens zal de energetische kwaliteit verder moeten worden verbeterd door woningen te realiseren met minimaal 10% verscherpte EPC en wordt gestreefd naar een hogere EPC verscherping dan in het Bouwbesluit is genoemd. Per 1 januari 2011 is dit een EPC van 0.54 of lager.

woon- en leefmilieu

Zoals uit de vorige paragraaf als is gebleken is er ook nagedacht over het duurzaamheidsaspect woon- en leefmilieu. Daarbij kan gedacht worden aan het gebruik van groen in de wijk, terwijl ook het niet parkeren op straat beschouwd kan worden als een bijdrage aan de verhoging van het woon- en leefmilieu.

Beeldkwaliteit wordt in een plan opgenomen als leidraad voor de toe te passen architectuur en verschijningsvorm voor de nieuwe wijk. Dit om te zorgen voor meer samenhang in de bebouwing en een rustiger bebouwingsbeeld, zonder dat afbreuk behoeft te worden gedaan aan de functionele eisen van de toekomstige gebruikers van de woningen. Ook worden er eisen gesteld aan de overgangen van privé naar openbaar gebied. In het gehele plangebied worden beukenhagen toegepast als erfafscheiding. Dit zorgt voor een heldere identiteit en draagt ook bij aan een rustig beeld.

Wet geurhinder veehouderijen

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrond- en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen, maar bij een situatie waarin de geurbelasting in sterke mate wordt bepaald door één bedrijf, dient ook rekening te worden gehouden met de relatie tussen de voorgrondbelasting en de kans op geurhinder.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ordeningsplannen dienen 2 aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- is er sprake van een goed woon-, leef- en werkklimaat
- worden de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet extra belemmerd.

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen.

Achtergrondbelasting

Uit geuronderzoek uitgevoerd voor de gebiedsvisie blijkt dat in de huidige situatie en toekomstige situatie het leefklimaat ter plaatse van het plangebied ligt tussen 'goed' en 'zeer goed' zoals beschreven in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Voorgrondbelasting

Rondom het plangebied ligt een aantal veehouderijen dat met hun individuele geurbelasting van invloed kan zijn op het plangebied. Uit onderzoek blijkt dat alleen de veehouderijen aan de Kerkwijkweg 1 en 2a in de huidige situatie invloed hebben op het plangebied. Zowel Kerkwijkweg 1 als 2a hebben wat betreft geur geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Kerkwijkweg 2a omdat dicht bij het bedrijf burgerwoningen zijn gelegen en Kerkwijkweg 1 omdat dit bedrijf dit overeengekomen is met de gemeente. De veehouderijen worden door de nieuwbouwwijk niet in hun belangen geschaad.

Verder blijkt uit onderzoek dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a, op het plangebied tussen de 3,0 en 4,0 ou/m³ is. Volgens de tabellen in bijlage 7 van de Handreiking Wgv is er sprake van een goed tot redelijk goed woonleefklimaat. Kerkwijkweg 1 is een rundveehouderij met een dusdanig kleine veebezetting dat ook binnen de geurcontour sprake is van een goed woon- leefklimaat.

3.4 WATER

watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Het aanwezige watersysteem vormt een belangrijke randvoorwaarde voor wat in een bepaald gebied wel of juist niet mogelijk is en stelt daarmee eisen aan de inrichting van de beperkte ruimte.

De watertoets is een instrument om te komen tot een juiste afstemming tussen water en ruimtelijke ordening. De watertoets heeft tot doel om in een vroegtijdig stadium een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met ruimtelijke relevante aspecten van duurzaam waterbeheer en biedt de mogelijkheid om alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. Dat advies omvat alle waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De inbreng van water en daarmee ook het doel en de inhoud van de waterparagraaf hangt sterk af van het type plan.

beleid Rijk en provincie

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hantieren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

beleid waterschap Rijn en IJssel

In het "Waterbeheersplan 2007-2010" heeft het Waterschap Rijn en IJssel de beleidsdoelen van Rijk en provincie uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief, maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema .

karacterisering waterhuishouding van de gemeente

Het grondgebied van de locatie Kerkwijk ligt tussen de stuwwalmassieven van de Veluwe en het Montferland. Het landelijk gebied van Didam heeft kwelwater te verwerken, zogenaamde lange of diepe kwel. Door de infiltratie in de kalkrijke zandpakketten van de stuwwal is dit water over het algemeen van zeer goede kwaliteit. Een secundair kwelsysteem wordt veroorzaakt door het water dat in de centrale zandopduiking in het centrum infiltreert en naar de lagere gebieden stroomt. Deze kwel is van ondiepe aard. De verblijftijd van het water in de grond is maar kort; ook fluctueert de hoeveelheid aangevoerd water sterk. Omdat het dekzand geringe filtercapaciteiten kent zal het water van minder goede kwaliteit zijn.

De omgeving Didam kent twee hoofdsystemen van oppervlaktewaterafvoer: de Hengelder Leigraaf / Didamse Wetering (BVM 28.000) ten westen van Didam en de Didamse Leigraaf (BVM 00.000) ten oosten van Didam. De Hengelder Leigraaf voert alle water af van het midden, zuiden, westen en noorden van de voormalige gemeente Didam, van het gebied tussen Loerbeek en Beek en van het gebied tussen de Hengelder Leigraaf en Babberich. Het waterhuishoudkundig plan is besproken met het Waterschap Rijn en IJssel. Zij kunnen instemmen met dit plan.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn met een toelichting daarbij.

Hoofdthema's	Relevant	Toelichting
Veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van een rivier. De beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" is niet aan de orde. De hoofdfunctie binnen het plangebied beperkt zich in hoofdzaak tot wonen. Die functie leidt niet tot aantasting van de veiligheid.
Riolering	ja	Het plan voorziet in de aanleg van infiltratieriolering (hemelwater) met een overstort in de vorm van wadi's en een afzonderlijk droogweerafvoer stelsel (DWA).
Wateroverlast (oppervlakte-water)	ja	In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes. Uitgangspunt is, dat watergang BVM 28.085.005 wordt gebruikt voor de afvoer van de neerslagpieken die lokaal niet kunnen worden geborgen van zowel de Randweg-Zuid en de woonwijk Kerkwijk. De bermsloten van de Randweg-Zuid zijn gedimensioneerd ten behoeve van de ontwatering van het weglichaam. In het waterbeheersingsplan zijn daartoe de berekeningen opgenomen. De afvoercapaciteit van de bermsloten is ruim voldoende. De bermsloten worden zodanig aangelegd, in de vorm van zaksloten, dat het opgevangen regenwater zoveel mogelijk in de bodem kan worden geïnfilterd. De afvoercapaciteit van watergang BVM 28.085.005 met het in het waterbeheersingsplan geprojecteerde profiel is ruim voldoende. Aanpassing van de watergang is onderdeel van de civieltechnische kostenopzet van het plan.
Grondwateroverlast	ja	Realisatie van de woonwijk heeft niet tot gevolg dat de grondwaterstand stijgt. Er wordt namelijk door realisering van de woonwijk geen water aan het gebied toegevoegd. Door het uitgangspunt van bergen en infiltreren kan de aanleg grondwaterneutraal plaatsvinden.
Oppervlaktewaterkwaliteit	ja	Het infiltratieriool filtert het afstromend hemelwater, voordat het infiltreert in de bodem. Indien het infiltratieriool het aanbod niet kan verwerken en overstort zal dit gebeuren in een wadi. Door bezinking in de wadi wordt de vervuiling niet verder in het gebied gebracht.
Grondwaterkwaliteit	nee	Het plangebied bevat geen drinkwatervoorzieningsgebied of ligt niet naast een infiltratiegebied.
Volksgesondheid	nee	Het plan heeft geen invloed op de aan water gerelateerde ziekten, plagen en risico's.
Verdroging	ja	Via het infiltratieriool zal het hemelwater in de bodem infiltreren. Indien het systeem verzadigd is, zal het overtollige hemelwater overstorten in een wadi, dat het opgevangen regenwater zoveel mogelijk in de bodem zal laten infiltreren. Deze wijze van waterbeheersing voldoet aan het principe van duurzaam waterbeheer.
Natte natuur	nee	Het plangebied betreft in hoofdzaak agrarisch gebied waaraan geen ecologische natuurwaarden zijn toegekend. In het plangebied is geen natte natuur aanwezig, zie paragraaf 3.5 flora en fauna.
Inrichting en	nee	Het hemelwater wordt binnen het plangebied gebufferd en geïnfilterd.

Hoofdthema's	Relevant	Toelichting
beheer		Het infiltratieriool en de wadi zullen worden beheerd en onderhouden door de gemeente.

Aandachtsthe- ma's	Relevant	Toelichting
Recreatie	nee	In het plangebied liggen geen watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap, waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt.
Cultuurhistorie	nee	In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig.

3.5 FLORA EN FAUNA

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of andere natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Derhalve is een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

3.5.1 *procedurele consequenties*

3.5.1.1 algemeen voorkomende soorten

Veel van de soorten die gebruikmaken van het plangebied zijn echter algemeen voorkomende beschermde soorten. Op basis van een vrijstelling mogen vaste rust en verblijfplaatsen van deze soorten worden verstoord of aangetast. In het plangebied zijn dit de (waarschijnlijk) voorkomende planten grasklokje en gewone vogelmelk, de zoogdiersoorten mol, egel, konijn, haas, rosse woelmuis, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, bunzing, wezel, ree en vos en de amfibieënsoorten bruine kikker en gewone pad. De twee laatstgenoemde zijn, evenals het grasklokje, tijdens veldbezoeken in het plangebied gevonden.

3.5.1.2 minder algemeen voorkomende soorten

Voor andere, minder algemeen voorkomende soorten geldt geen algemene vrijstelling niet. Tijdens de nadere veldinventarisatie is uitgebreid gekeken naar als de genoemde soorten/soortgroepen. Meer strikt beschermde amfibieën en reptielen zijn niet aangetroffen. Ook van de steenmarter zijn geen sporen gezien, of zichtwaarnemingen gedaan.

3.5.1.3 strikt beschermde soorten

De aanwezigheid van enkele foeragerende vleermuissoorten is in het plangebied geconstateerd. De aangetroffen soorten zijn de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. De laatvlieger is eenmalig aan de oostkant van het plangebied foeragerend gezien. Deze rand van het plangebied is in de huidige situatie al bebouwd. Deze bebouwing ligt langs de al aanwezige doorgaande weg richting het centrum. Deze oostelijk rand zal als zodanig niet worden aangetast. Dit betekent dat er geen sprake is van invloed op het foeraergebied van de laatvlieger. Deze soort legt grotere afstanden af bij het foerageren dan de dwergvleermuis en heeft dus een veel groter leefgebied.

De gewone dwergvleermuis is meerdere malen gesignaleerd in en langs de randen van het plangebied. Deze soort komt bijna in elke bebouingskern wel voor en ondervindt weinig hinder van verstoring door licht. De dwergvleermuis staat erom bekend dat ze jagen in tuinen en bij lantaarnpalen.

De gewone dwergvleermuis krijgt door de aanleg van de nieuwe wijk uitgebreidere foerageermogelijkheden in het plangebied. Dit komt mede doordat er nieuwe groenelementen in het plangebied zullen worden gerealiseerd. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het plangebied niet aangetroffen en zullen derhalve ook niet worden aangetast. Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

3.5.1.4 vogels

Het terrein kan in de huidige situatie dienst doen als broedplaats voor vogels. Met name soorten als kievit, fazant en patrijs zullen er broeden. Ook de huidige bebouwing kan dienst doen als broedplaats. Door rekening te houden met het broedseizoen van deze vogels (half maart tot half juli) kan worden voorkomen dat de actieve nesten worden verstoord. Dit betekent dat gedurende deze periode geen sloop- en kapactiviteiten of grootschalige grondwerkzaamheden mogen plaatsvinden. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces.

Wat betreft bouwactiviteiten gelden in principe geen beperkingen, tenzij in de directe omgeving broedgevallen worden gerapporteerd. Omdat de uitvoering van de werkzaamheden en de inrichting van het terrein mogelijk gedurende meerdere jaren plaatsvindt, dient gedurende de aanleg van de wijk jaarlijks, vanaf half maart, een onderzoek te worden uitgevoerd naar actieve broedplaatsen. Als nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden hierop te worden aangepast. Dit kan in veel gevallen betekenen dat binnen een zone van ongeveer 20 meter geen activiteiten dienen plaats te vinden. Overigens is deze afstand afhankelijk van de aangetroffen soort en de aard en intensiteit van de activiteit.

3.5.2 *toepassing zorgbeginsel*

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om verstoring tot een minimum te beperken en mogen dieren niet opzettelijk worden gedood of verwond. Dit kan worden bereikt door voorafgaand aan de werkzaamheden door het gebied te lopen en de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat dieren tijdig kunnen wijken.

3.5.3 *aanbevelingen*

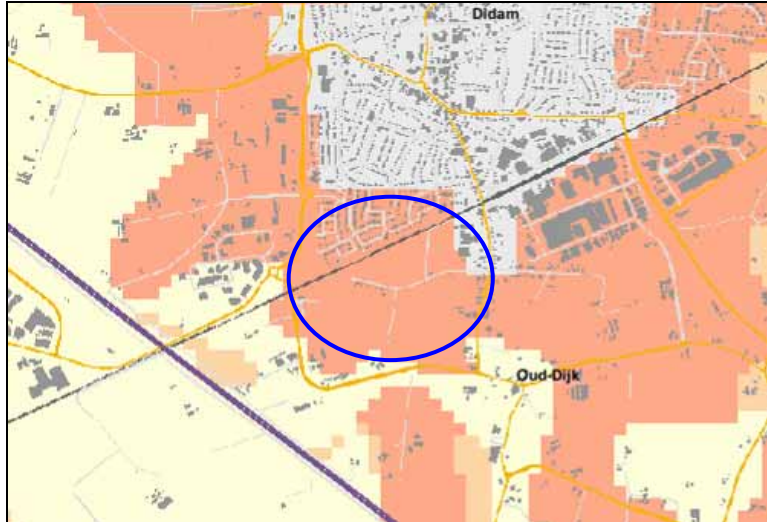
De volgende aanbevelingen worden gedaan om het plangebied na herinrichting opnieuw geschikt te maken als leefgebied voor beschermde soorten:

- het toepassen van inheemse en besdragende beplanting;
- geen beschoeiingen aan de waterkant toepassen, maar een natuurlijke oever realiseren;
- het plaatsen van nestkasten en toepassen van speciale dakpannen aan en op de nieuwe bebouwing om de broedmogelijkheid voor vogelsoorten te vergroten.

Het adviesrapport flora en fauna is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

3.6 ARCHEOLOGIE

Ingevolge de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek rust op het projectgebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierna is een uitsnede opgenomen van deze IKAW-kaart, waarin met een rode kleur het gebied met een hoge verwachtingswaarde en met licht rood het gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is aangegeven. Het projectgebied is op deze kaart aangegeven met een blauwe cirkel.



uitsnede van kaart met archeologische waarden

www.kich.nl

In het kader van de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen is er een archeologisch onderzoek⁷ uitgevoerd. ADC ArcheoProjecten heeft een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het tracé van de Randweg Zuid en een deel van de toekomstige woonwijk Kerkwijk. Tijdens het onderzoek zijn vier vindplaatsen aangetroffen, die behoudenswaardig zijn. Echter alleen vindplaats 2 ligt in het plangebied. ADC adviseert deze vindplaats voorafgaand aan de aanleg van de weg en de bouw van de woonwijk nader te onderzoeken.

Vindplaats 2 strekt zich uit over zowel het Randwegtracé als Kerkwijk.

Vanwege de voorbereidende werkzaamheden is in een deel van de Randweg in de eerste helft van 2008 een deel van vindplaats 2 archeologisch onderzocht. Hierbij zijn door Becker & Van der Graaf verschillende concentraties nederzettingssporen uit IJzertijd, de Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen opgegraven.

In 2009 is de rest van vindplaats 2 nader onderzocht middels opgravingen. Hiermee zijn de cultuurhistorische waarden in dit gebied volledig onderzocht en in beeld gebracht en is het archeologisch onderzoek afgerond.

Het archeologisch onderzoek is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

⁷ ADC ArcheoProjecten, Didam Randweg Zuid en Kerkwijk

3.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In 2010 is een nieuwe exploitatieopzet voor de nieuwbouwlocatie Kerkwijk opgesteld. Het exploitatieresultaat voor de uitbreidingswijk Kerkwijk is positief. In de gemeentelijke begroting zijn voldoende middelen opgenomen voor de realisering van het plan.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

4.1.1 *wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
 - 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld.

Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij aan de verschillende plandelen een directe bestemming is toegekend.

Het bestemmingsplan kent de navolgende bestemmingen: Groen, Maatschappelijk, Sport, Tuin, Verkeer - Spoor, Verkeer-Spoorweg, Verkeer – Verblijf en Wonen. In het navolgende zullen de bijzonderheden uit deze bestemmingen nader aan de orde komen.

Binnen de bestemming Tuin en Wonen zijn openbare parkeervoorzieningen toegestaan. Omdat ten tijde van de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan het nog niet bekend is waar precies alle openbare parkeervoorzieningen gerealiseerd zullen worden om aan de gestelde parkeernorm te kunnen voldoen, wordt door het toestaan van openbare parkeervoorzieningen binnen deze bestemmingen de mogelijkheid gecreëerd om tussen een rij van woningen parkeerhavens te realiseren.

Door binnen de bestemming Groen het gebruik van de gronden ten behoeve van water en voorzieningen voor de waterhuishouding toe te staan, is het mogelijk de ligging van het waterlopen c.q. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding te wijzigen c.q. te realiseren. Binnen de bestemming Groen is ook de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk, zodat die naar behoeven aangelegd kunnen worden.

Aan het binnen het plangebied aanwezige pension aan de Dijksestraat is de bestemming Wonen toegekend met een specifieke aanduiding ten behoeve van de aanwezige pension wooneenheden. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan De Fluun zijn als zodanig overgenomen in dit bestemmingsplan.

De te realiseren woningen zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen. Er mogen binnen deze directe bestemming vrijstaande, twee-aan-een gebouwde, aaneengebouwde, gestapelde en zorgwoningen worden gerealiseerd. Het aantal te realiseren woningen is niet gelimiteerd. Woningen moeten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Daar waar het vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer wenselijk is dat er een bepaalde categorie woningen gerealiseerd gaan worden, is dat op de verbeelding vastgelegd. Ter plaatse van de aanduiding met betrekking tot vrijstaand en/of twee-aaneengebouwde woningen, zijn alleen deze categorie woningen toegestaan.

Voor deze vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen is ook een andere bouwhoogte opgenomen, namelijk 12 meter. Verder is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd in de regels.

Centraal in het plangebied zijn gestapelde woningen toegestaan. Deze zullen als zorgwoningen gerealiseerd worden. Mocht er (op termijn) geen behoefte meer zijn aan zorgwoningen, dan is het mogelijk deze zorgwoningen om te zetten in appartementen. Dat kan uitsluitend onder voorwaarde, dat de bijbehorende parkeerplaatsen dan ook (op eigen erf) gerealiseerd zullen worden.

De maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte zijn opgenomen op de verbeelding.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 PROCEDURE

In het kader van het vooroverleg is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

VROM Inspectie

De Inspecteur heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

Gasunie

De Gasunie heeft aangegeven geen aan- of opmerkingen te hebben.

Stadsregio Arnhem Nijmegen.

De Stadsregio brengt onder de aandacht, dat er nog een verwijzing ontbreekt naar het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020.

Verder geeft zij aan, dat een deel van Kerkwijk valt buiten de contour woningbouw en is aangeduid als zoekrichting voor uitbreiding woningbouw. Hiervoor geldt volgens de Stadsregio beleidsregel 8.5., waarin is opgenomen dat 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, zoals gedefinieerd in de Concessies Wonen. Het opnemen van een gemiddelde voor het gebied binnen en het gebied buiten de contour is niet in overeenstemming met de concessieovereenkomst.

Naar aanleiding van deze opmerkingen zijn de betreffende passages in de toelichting aangepast.

Prorail

In haar reactie geeft Prorail aan, dat er rekening gehouden dient te worden met de artikelen 19 t/m 25 van de Spoorwegwet (Spww). In deze artikelen zijn regels opgenomen ten aanzien van het oprichten van bouwwerken dan wel het verrichten van graafwerkzaamheden nabij de spoorbaan.

De betreffende eisen zijn bij de gemeente bekend en zullen dan ook dienovereenkomstig nageleefd worden.

Verder geeft Prorail aan, dat bij het realiseren van speelvoorzieningen binnen de bestemmingen "Groen" en "Sport" naast de bestemming "Spoorweg Doeleinden" extra aandacht nodig is voor een deugdelijke afscheiding met de spoorbaan. Dit in verband met de veiligheid van met name kinderen en uiteraard de spoorwegveiligheid.

Deze hartekreet van Prorail wordt door de gemeente ter harte genomen.

Op verzoek van Prorail zal de gemeente Prorail tijdig informeren wanneer er gebruik gemaakt wordt van wijzigings- en of vrijstellingsmogelijkheden nabij de spoorbaan.

Tenslotte vraagt Prorail met klem om tijdig geïnformeerd te worden bij de uitvoering van de volgende werkzaamheden:

- Wijzigen van waterpeilen;
- Wijziging van slootprofielen;
- Nieuw aan te leggen sloten/poelen/ vaargeulen/ wadi's;
- Maatregelen met betrekking tot het buiten gebruik stellen van duikers;
- Eventuele grondaanvullingen nabij de spoorweg of wijziging in de spoorbermen;

De gemeente zal graag aan dit verzoek voldoen.

Vitens

Vitens geen aan- of opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

Wel wijzen ze er op, dat zich binnen de planbegrenzing drinkwaterleidingen van Vitens bevinden. Zij geeft aan welke eisen er gelden in de nabijheid van deze leiding en verzoekt de gemeente om contact op te nemen indien de realisatie van het plan aanpassingen aan drinkwaterleidingen vordert.

De gemeente zal gehoor geven aan de verzoeken van Vitens.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 28 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in een zienswijzennotitie.