

Bestemmingsplan

Kilder, Sportveld

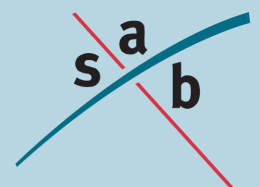
toelichting

Gemeente Montferland

Datum: 20 september 2011

Projectnummer: 90273

ID: NL.IMRO.1955.bpsgkldwonsportvld-ON01



INHOUD

| | | |
|----------|----------------------------------|-----------|
| 1 | Inleiding | 3 |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 3 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 5 |
| 1.4 | Leeswijzer | 8 |
| | | |
| 2 | Het plan | 9 |
| 2.1 | Huidige situatie | 9 |
| 2.2 | Planbeschrijving | 10 |
| | | |
| 3 | Haalbaarheid van het plan | 13 |
| 3.1 | Beleid | 13 |
| 3.2 | Milieuaspecten | 20 |
| 3.3 | Ruimtelijke aspecten | 34 |
| 3.4 | Overige aspecten | 36 |
| 3.5 | Economische uitvoerbaarheid | 45 |
| | | |
| 4 | Wijze van bestemmen | 46 |
| 4.1 | Algemeen | 46 |
| 4.2 | Dit bestemmingsplan | 48 |
| | | |
| 5 | Procedure | 50 |
| 5.1 | Overleg | 50 |
| 5.2 | Zienswijzen | 51 |

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, stichting Kelrehuus
- Bijlage 4: Quickscan Wet geurhinder en veehouderij
- Bijlage 5: Kwantitatieve risicoanalyse
- Bijlage 6: Eindrapportage archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek nieuwe locatie trainingsveld
- Bijlage 9: Quickscan in het kader van de flora- en faunawet

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Montferland is voornemens medewerking te verlenen voor de realisatie van maximaal 35 woningen. Deze woningen zijn beoogd ter plaatse van het trainingsveld van voetbalvereniging S.V. Kilder, in het zuidwesten van Kilder. Ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling dient het trainingsveld van de plaatselijke voetbalvereniging te worden verplaatst, ten westen van het bestaande sportpark. Hier zijn momenteel agrarische gronden gelegen. Dit bestemmingsplan maakt deze twee ontwikkelingen mogelijk.

Voor het gebied ter plaatse van de nieuwe woningen is momenteel het bestemmingsplan "Kernen 2007" van toepassing, met de bijbehorende bestemmingen 'recreatief' en 'groen'. Ter plaatse van het aan te leggen trainingsveld is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing met een agrarische bestemming. De toekomstige ontwikkeling past niet binnen deze bestemmingsplannen. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit de woningbouwlocatie ter plaatse van het voormalige trainingsveld en het agrarisch gebied ten oosten van het sportcomplex. Beide locaties liggen ten zuidwesten van Kilder en hemelsbreed liggen beide locaties circa 100 meter van elkaar af.

Toekomstige woningbouwlocatie

Het deelgebied ter plaatse van het huidige trainingsveld van S.V. Kilder is circa 1 hectare groot. Momenteel is het deelgebied in gebruik als trainingsveld. Aan de noord-, oost- en westzijde is een houtwal gelegen. Deze houtwal scheidt het plangebied aan de noordzijde af van de Schoolstraat en de daarachter liggende woningbouw. Aan de oostkant van het plangebied scheidt de houtwal het plangebied van de Sportlaan en woonhuizen.

Ten zuiden van het plangebied zijn de gebouwen en overige sportvelden van S.V. Kilder gelegen. Ook is hier het 't Kelrehuus gelegen, dit is het dorps huis van Kilder. Ten westen is, achter de houtwal, een woning gelegen met daarachter het landelijk gebied.

Toekomstige locatie trainingsveld

Het deelgebied waar in de toekomst het trainingsveld wordt geprojecteerd wordt is circa 1 hectare groot en wordt aan de noord-, zuid- en westkant omgeven door agrarisch gebied. Ten oosten van het plangebied is een sportveld gelegen, welke wordt afgeschermd van het plangebied door middel van een houtwal.

Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van beide locaties aangegeven. De locatie van de toekomstige woningbouwlocatie is daarbij met geel gemarkeerd. De locatie waar het nieuwe trainingsveld wordt gerealiseerd is oranje omkaderd. De exacte begrenzing van de locaties en derhalve het plangebied van dit bestemmingsplan is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Ligging van de locaties

bron: Google Earth, 2010



Ligging van de locaties

bron: Google Earth, 2010

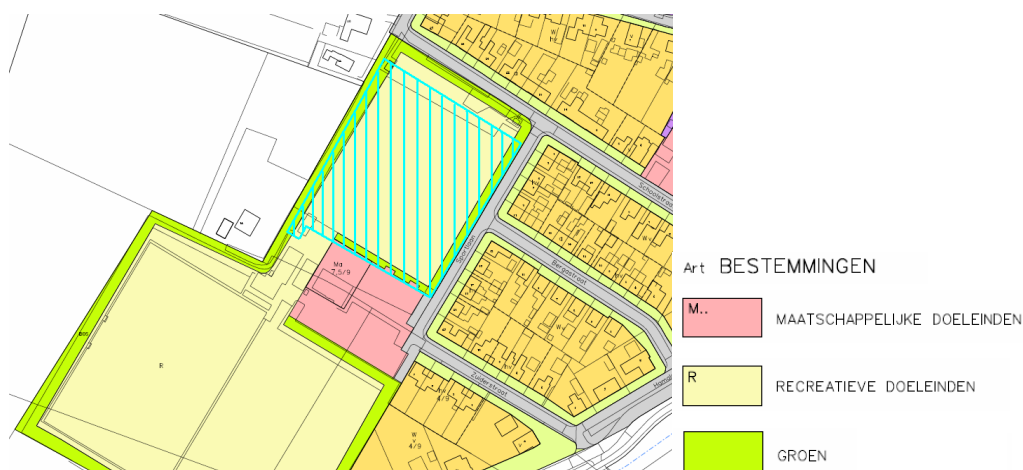
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van de vigerende bestemmingsplannen “Kernen 2007” en “Buitengebied”. Het bestemmingsplan “Kernen 2007” is op 8 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland en op 2 oktober 2007 goedgekeurd door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Het bestemmingsplan “Buitengebied” is op 19 februari 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergh en op 28 september 2004 goedgekeurd door Provinciale Staten van de provincie Gelderland.

Kernen 2007

In het vigerende bestemmingsplan ‘Kernen 2007’ zijn aan de gronden van de toekomstige woningbouwlocatie de bestemmingen ‘Recreatieve doeleinden’, ‘Groen’ en ‘Maatschappelijke doeleinden’ toegekend.

Hierna is een uitsnede van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan opgenomen, waarop de toekomstige woningbouwlocatie is aangegeven.



Binnen deze bestemmingen zijn de volgende regels opgenomen met betrekking tot gebruik en bebouwing.

Bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’

gebruik

- maatschappelijke voorziening ter zake van religie, verenigingsleven, sport, cultuur, opvoeding, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening;
- parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

bouwen

- gebouwen:
 - uitsluitend gebouwd binnen de aangegeven bebouwingsvlakken;
 - bebouwingspercentage van ten hoogste 100%;
 - goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals:

- pergola's met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- vlaggenmasten met een maximale bouwhoogte van 8 m;
- overkappingen zoals fietsenstallingen met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 m en met een afwijking 4,5 m.

Bestemming 'Recreatieve doeleinden'

gebruik

- recreatieve- en sportvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven en evenementen;
- parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

bouwen

- gebouwen, niet zijnde dienstwoningen;
 - gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
 - bebouwingspercentage van ten hoogste 5%;
 - goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals:
 - tribunes met een maximale bouwhoogte van 5 m;
 - pergola's met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 - vlaggenmasten met een maximale bouwhoogte van 10 m;
 - overkappingen zoals fietsenstallingen 3 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 m.

Bestemming 'Groen'

gebruik

- groen- en speelvoorzieningen;
- dierenweiden;
- watergangen en partijen;
- geluidwerende voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- fiets- en voetpaden;
- in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.

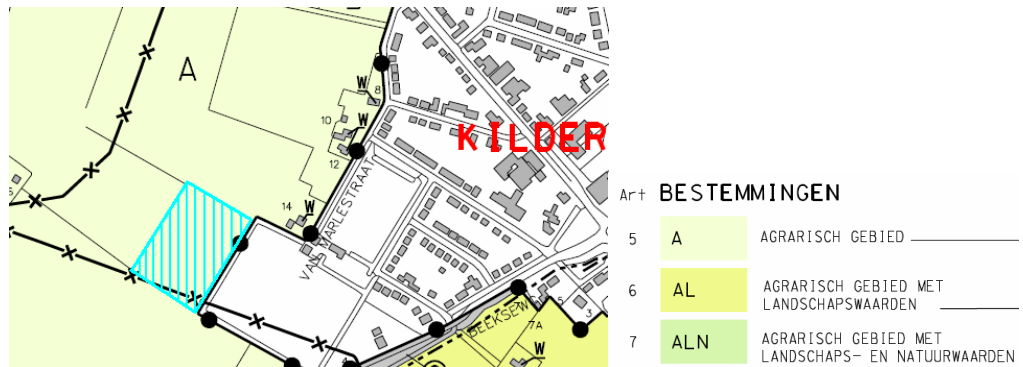
bouwen

- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Buitengebied 2000, herziening 2002

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002' is aan de gronden waar het nieuwe sportveld beoogd is, de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend.

Hierna is een uitsnede van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan opgenomen, waarop de tweede locatie van het plangebied is aangegeven.



Binnen deze bestemming zijn de volgende regels opgenomen met betrekking tot gebruik en bebouwing.

Bestemming 'Agrarisch gebied'

gebruik

- agrarisch bedrijvigheid;
- voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Het begrip agrarisch bedrijvigheid wordt in het vigerende bestemmingsplan als volgt omschreven: *bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.*

bouwen

- buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens;
- erf- of terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 m.

Onderhavig initiatief is in strijd met de vigerende bestemmingen in het plangebied, aangezien de recreatieve gronden en de smalle strook met een maatschappelijke bestemming niet bestemd zijn voor de functie wonen en de beoogde bebouwing. Ook de agrarische gronden ter plaatse van het te realiseren sportveld, zijn niet bestemd om de functie van sportveld te beoogen. Ondanks het feit dat de groene randen rondom het huidige sportveld worden behouden, wordt ook de groenbestemming herzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Kilder*

Kilder was tot eind vorige eeuw een buurtschap, bestaande uit heide, bos en verspreid liggende boerderijen. Pas na de bouw van de St. Janskerk (1886) ontstond de tegenwoordige kern van het dorp in het geografische middelpunt van Kilder. In Kilder ligt het landgoed 't Loo, een voormalige havezathe. Deze havezathe is gebouwd in de 17^e eeuw en werd bewoond door Emmerikse bestuurders, na 1744 door de familie Van Marle. In 1855-1856 is het vervallen kasteeltje afgebroken, op de toren na, die er nog tot begin deze eeuw als ruïne stond.

Kilder is ontstaan aan de weg van 's-Heerenberg naar Wehl, bij de kruising met de weg van Beek naar Doetinchem. Aan de Hoofdstraat is de eerste bebouwing gesitueerd als aanzet voor de huidige lintbebouwing aan Hoofdstraat. Het lint bestaat uit verschillende functies, zoals de St. Janskerk, winkels, een hotel, een zaal en vooral woningen, gebouwd in verschillende perioden. De Hoofdstraat is een rechte weg die het dorp in tweeën deelt, ingericht als doorgaande route. Bij de kerk staan nog een aantal oude grote bomen.

De woongebieden van Kilder liggen aan weerszijden van de Hoofdstraat. De eerste dorpsuitbreidingen zijn aan de zuidzijde gebouwd, later is daar een vervolg aan gegeven aan de noordzijde. De woningen liggen aan straten die in een regelmatig patroon aangelegd zijn. In de noordelijke buurt zijn naast de straten een drietal woonhofjes gerealiseerd. De inrichting van de openbare ruimte is eenvoudig en functioneel: een rijbaan, al dan niet voorzien van trottoirs en parkeergelegenheid. In de noordelijke buurt is ook speelgelegenheid aangelegd.

2.1.2 *Het plangebied*

Toekomstige woningbouwlocatie

Het deelgebied ter plaatse van het huidige trainingsveld van S.V. Kilder ligt tegen de zuidwestrand van het dorp Kilder aan. Momenteel is het deelgebied in gebruik als trainingsveld. Aan de noord-, oost- en westzijde is een houtwal gelegen, voornamelijk bestaand uit Wintereiken en struikgewas. Deze houtwal scheidt ten noorden en oosten het gebied af van de bebouwde kom van Kilder. Ten zuiden is het sportcomplex van S.V. Kilder gelegen. Achter de houtwal aan de westkant is een woning gelegen met daarachter het landelijk gebied.

Toekomstige locatie trainingsveld

Het circa 1 hectare tellende deelgebied ten behoeve van het nieuwe trainingsveld heeft momenteel een agrarische functie. Met uitzondering van de oostzijde van het plangebied, waar een sportveld is gelegen die wordt afgeschermd door middel van een houtwal, is ook rondom agrarische gebied gelegen.

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Toekomstige woningbouwlocatie

Ter plaatse van het huidige trainingsveld van S.V. Kilder worden maximaal 35 woningen gerealiseerd, in verschillende woningtypes. Alle woningen vallen daarbij in het betaalbare segment, waarbij de woningen een maximale goot- en nokhoogte hebben van respectievelijk 7 en 11 meter.

Stedenbouwkundige structuur

Het sportveld waar nu woningbouw is beoogd vormt als het ware in een 'inham' van de bestaande woonwijk, ten zuiden van de Hoofdstraat. De bebouwing van de bestaande woonwijk laat zich typeren als dorpsbebouwing. Woningbouw rondom bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Rijenwoningen komen echter ook voor, vooral aan de Schoolstraat en de Pastoor Bluemersstraat. De straatwanden vormen een open structuur en de woningen zijn vooral met hun langsrichting naar de straat gericht. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee lagen met een kap. De woningen hebben een duidelijk onderscheid in het hoofdgebouw en de bijgebouwen, die doorgaans op enige afstand van de voorgevel liggen.

Door de 'inham' van het bestaande sportveld is dit een logische plek voor de uitbreiding van de dorpsbebouwing. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich voornamelijk rijwoningen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn met name gescheiden en vrijstaande woningen gelegen. Het plangebied sluit met een zelfde mix aan op de woningen in het bestaande gebied. Dit geldt eveneens voor de wegenstructuur. In het verlengde van de Bergastraat wordt het plangebied aangetakt op de Sportlaan.

Functionele structuur

Naast het feit dat de locatie van de beoogde woningbouw qua stedenbouwkundige structuur een logische lijkt, is dit ook het geval als men nadenkt over het bundelen van functies. Wanneer uitbreiding de voorkeur verdient boven inbreiden, is het van belang aan te sluiten op bestaande kwaliteiten en structuren. Rondom het trainingsveld van S.V. Kilder is woningbouw gelegen. Door het huidige sportveld te verplaatsen wordt ruimte gecreëerd om binnen de bestaande structuren een woonwijk te creëren, zodat het wonen geconcentreerd blijft in de kern en er geen onevenredige druk op het buitengebied wordt uitgeoefend.

Door het sportveld 'aan de andere kant' van het sportcomplex van S.V. Kilder te realiseren blijft ook hier de bundeling van (sport)functies gehandhaafd. Zodoende kunnen de bestaande voorzieningen en ontsluiting behouden blijven.

Woningbouw

Aan de noordzijde van de deellocatie worden circa 6 levensloopbestendige rijwoningen gerealiseerd. De woningen zijn met hun achterzijde gekeerd naar de Schoolstraat. De houtwal aan de noordzijde van het plangebied blijft behouden. De houtwal fungeert daarbij als groene, 'vriendelijke' buffer tussen de toekomstige woonwijk en de bestaande woningen aan de overzijde van de Schoolstraat.

Aan de oostzijde van de deellocatie zijn circa 11 levensloopbestendige rijwoningen voorzien. De houtwal die hier momenteel aanwezig is zal daarbij worden uitgedund. Op deze manier wordt de relatie tussen de woningen aan de overzijde van de Sportlaan en de toekomstige woonwijk versterkt.

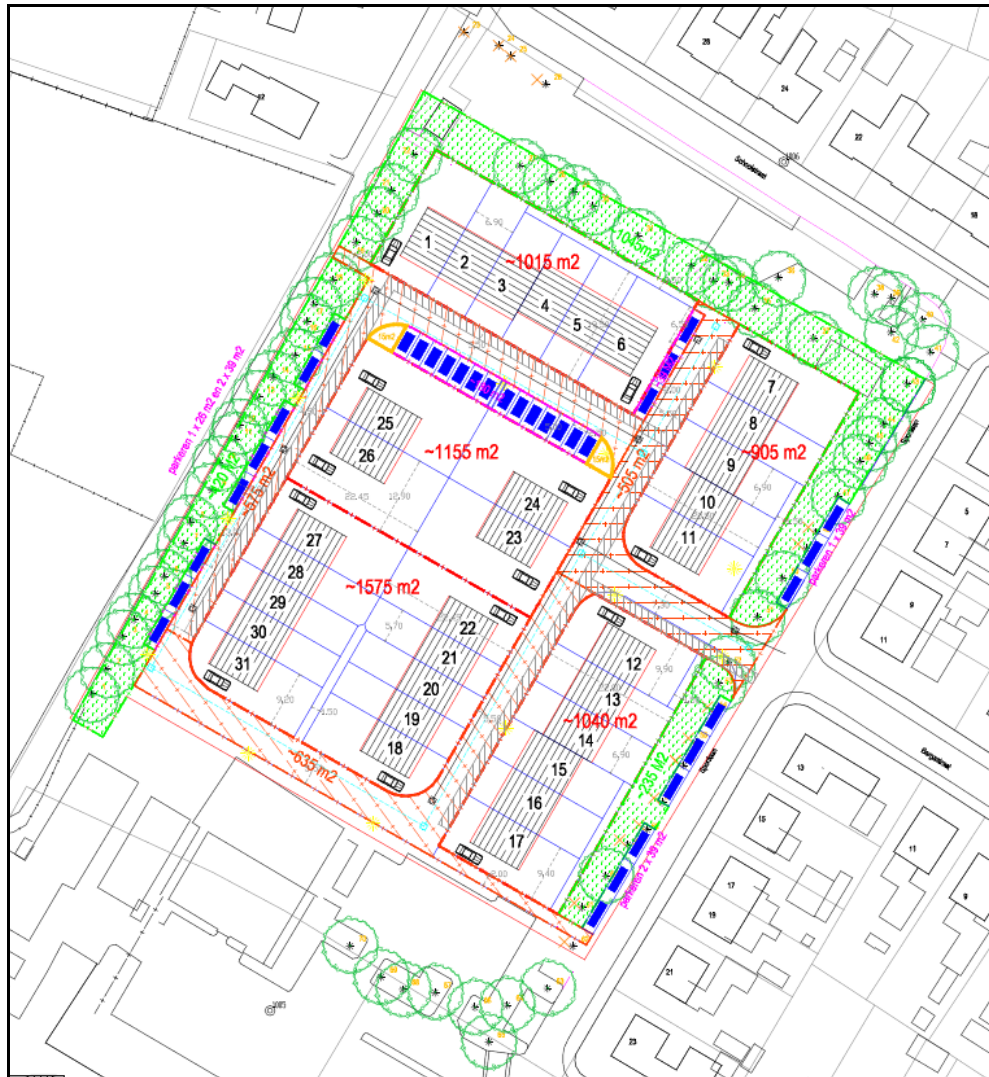
In het overige deel van de deellocatie zijn starterswoningen beoogd. Dit zijn circa 14-16 starterswoningen in zowel het betaalbare huur- als koopsegment. De woningen kunnen zowel in rij- als twee-onder-één-kap woning worden geprojecteerd. Deze woningen hebben ten opzichte van de levensloopbestendige woningen smallere en diepere kavels, zodat de woningen een relatief diepe achtertuin hebben. De houtwal aan de westzijde van het plangebied blijft daarbij behouden.

Verkeer en parkeren

De deellocatie wordt intern ontsloten doormiddel van een ontsluitingslus, die het karakter van een woonstraat heeft. De lus wordt op één plaats aangesloten op de Sportlaan. Aan de noordzijde van het plangebied heeft de ontsluitingslus een doodlopende aftakking.

Langsparkeren is mogelijk aan de Sportlaan (9 plaatsen), aan het doodlopende straatdeel in het noordelijke gedeelte van het plangebied (3 plaatsen) en aan de straat aan de westkant van het plangebied (8 plaatsen). Daarnaast zijn er 14 parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied. Hier parkeert men dwars. Er zullen in totaal circa 34 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Alle woningen dienen daarbij gebruik te maken van deze openbare parkeervoorziening. Een uitzondering hierop vormen alle hoekwoningen. Deze kavels hebben de mogelijkheid om een eigen garage te realiseren en/of op eigen erf te parkeren. Het gaat hierbij om 14 extra parkeerplaatsen op eigen terrein.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de mogelijke invulling van de woonwijk.



Inrichtingsplan voetbalveld

bron: Gemeente Montferland, 2010

2.2.2 Toekomstige locatie trainingsveld

Ten westen van het huidige sportpark van S.V. Kilder zal het nieuwe trainingsveld worden gerealiseerd. Deze gaat onderdeel uitmaken van het huidige sportpark 'De Tol'. Het trainingsveld zal een oppervlakte hebben van circa 1,3 hectare. Het veld zal verlicht worden door middel van lichtmasten van maximaal 15,25 meter hoog. Het veld is te bereiken via het bestaande complex.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

3.1.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Toets plan

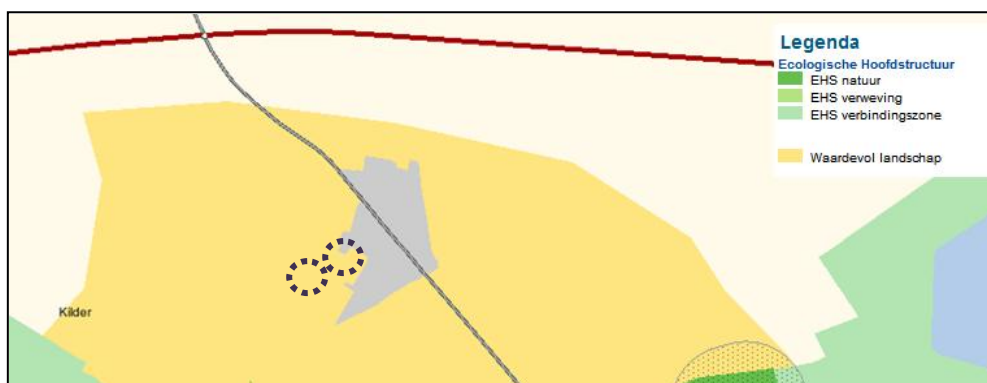
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur.

3.1.2 Provinciaal beleid

3.1.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur buiten het bebouwd gebied in een waardevol landschap en maakt onderdeel uit van het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN).



Ligging plangebied in het Streekplan 2005

bron: Provincie Gelderland, 2005

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. Het provinciaal planologisch beleid is er op gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Op de streekplankaart ligt het plangebied in het 'multifunctioneel platteland en wordt het aangemerkt als 'waardevol landschap'.

De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers voor vrijkomende agrarische bebouwing. Het ruimtelijke beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten.

Het plangebied is daarbij gelegen in het waardevolle landschap Montferland, die de volgende kernkwaliteiten toe wordt gedicht:

- samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalige besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet;
- waardevolle open essen op de flanken van de stuwwal met bouwland;
- landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied;
- reliëfrijk en slingerende wegen;
- zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. 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 bovendien aansluiten bij de ruimtelijke structuur en kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele markt vraag. Het bundelingsbeleid van de provincie betreft de bundeling van verstedelijking aan of nabij infrastructuur. Het beleid heeft onder andere het doel de economische en culturele functies van steden te behouden en te versterken en het draagvlak van stedelijke voorzieningen te handhaven.

De provincie past het bundelingsuitgangspunt selectief toe, en richt zich daarbij op drie sterke stedelijke netwerken, waarbij het nationaal stedelijk netwerk KAN (momenteel SAN) dient uit te groeien van schakel tussen twee Europese kerngebieden naar een internationaal stedelijk netwerk met een belangrijke transfer in alle richtingen.

Om te voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies (waaronder woningbouw) hebben regio's indicatief de reservering van uitbreidingsruimte voor deze functies uitgewerkt in de vorm van zoekzones voor stedelijke functies. Deze zoekzones voorzien in de ruimte die is beoogd voor stedelijke functies tot en met 2015, buiten het bestaand bebouwd gebied.

Deze zoekzones zijn onder andere gesitueerd in stedelijke netwerken. In de streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking" zijn voor alle regio's de zoekzones uitgewerkt, met uitzondering van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De reden hiervoor is dat deze regio ten tijde van het opstellen van de streekplanuitwerking haar regionaal structuurplan aan het herzien was. Dit plan voorziet reeds in de noodzakelijke ruimte voor stedelijke uitbreiding en voor landschappelijke versterking, zodat voor deze stadsregio geen streekplanuitwerking noodzakelijk is. In het regionaal plan van de Stadsregio zijn de zoekzones aangegeven in de vorm van een 'Contour woningbouw'.

De provincie acht het bovendien van belang dat bij uitbreiding of herstructurering van stedelijk gebied voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden.

Toets plan

Onderhavig plangebied is aangewezen als 'waardevol landschap'. Doordat de gemeente de nieuwe woonwijk aansluit op de zuidwestrand van de kern Kilder, ter plaatse van een sportveld, en het sportveld buiten de huidige bebouwing in het landelijk gebied positioneert, gaat men bewust om met het waardevolle landschap. Een sportveld heeft namelijk een groenere uitstraling dan een woonwijk, zodat de visuele claim buiten de kern minder is dan wanneer een woonwijk buiten de bebouwde kom zal worden gerealiseerd. Het provinciaal beleid staat de ontwikkeling van de woonwijk en het verplaatsen van het sportveld dan ook niet in de weg.

3.1.2.2 Provinciale Verordening

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleids-onderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening

bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Toets plan

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van verstedelijking relevant. In de Verordening is bepaald dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen enkel is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Onderhavig plangebied valt, op grond van de kaarten behorende bij de verordening, binnen dit bestaand bebouwd gebied. Een uitzondering hierop vormt het te realiseren sportveld. De verordening bepaalt daarbij dat 'bebouwing ten behoeve van wonen of werken' binnen de contour moet worden gesitueerd. In dit bestemmingsplan is in de regels bepaald dat geen bouwwerken worden toegestaan op en rond het sportveld. Zolang geen bebouwing wordt toegestaan, is op dit aspect geen sprake van strijdigheid met de ruimtelijke verordening.

3.1.2.3 Woonvisie Gelderland - Kwalitatief woonprogramma 2010-2019

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot € 652,52, peildatum 1 juli 2009 en koop tot € 172.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

De gemeente Montferland valt onder de stadsregio Arnhem Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren met het opgestelde afsprakenkader.

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de stadsregio Arnhem Nijmegen 26.000 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. De oude afspraak uit de woonconcessie 2005 - 2009 dat minimaal 50% van het woningbouwprogramma uit betaalbare huur- en koopwoningen (tot € 172.000) be-

staat, wordt in de nieuwe verstedelijkingsafspraken voortgezet. Een regionale verfijning dient in de stadsregio nog verder plaats te vinden.

Toets plan

De voorgenomen ontwikkeling kan worden meegerekend als netto toevoeging van betaalbare woningbouw voor het KWP3. Het Gelders kwalitatief woonbeleid legt daarbij het accent op het aansluiten van aanbod van woningen en woonmilieus op de actuele vraag, met name gericht op starters en senioren in de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'.

Op dit moment, gelet op de voorbereidende werkzaamheden voor de verfijning van de regionale opgave, bestaat er geen aanleiding om aan te nemen dat dit plan niet zal passen binnen de kaders van het KWP 3, daar het gaat om een aantal van 35 woningen dat als sinds 2004 onderdeel uitmaakt van de regionale woningbouwprogrammeringen.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen (Stadsregio), 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noord-West Europa' is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

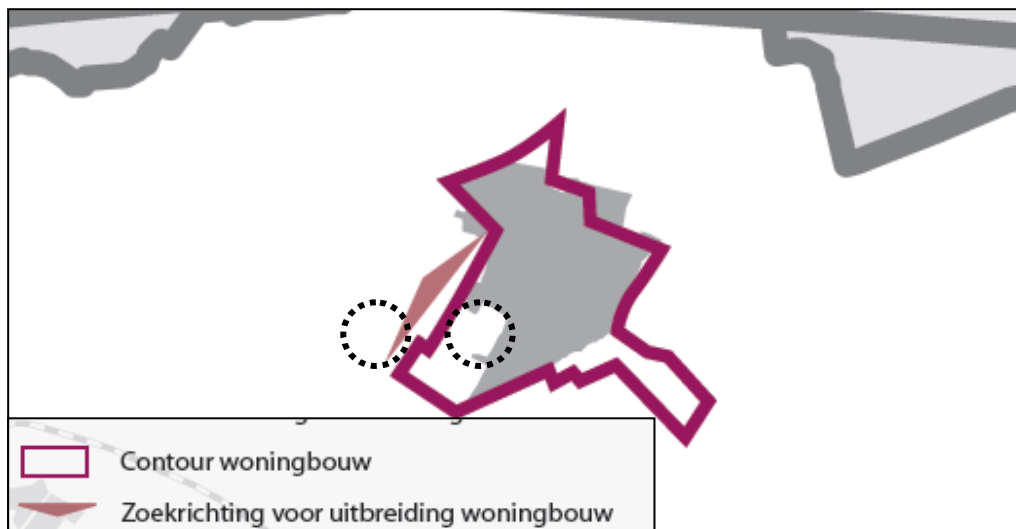
In het regionaal plan is vastgelegd dat woningbouw en bijbehorende stedelijke functies binnen de 'contour woningbouw' dient plaats te vinden. Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal.

Binnen de 'Contour Woningbouw' bepalen gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en aantallen woningen. Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving. De concessieovereenkomsten leggen vast wáár de gemeenten nieuwbouwprojecten uitvoeren. Hiervoor zijn bebouwingscontouren getrokken. Dat zijn grenzen die aangeven waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Binnen deze contouren bepalen de gemeenten zélf hoeveel woningen worden gebouwd. De contouren liggen meestal om bestaande bebouwingsgrenzen.

De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met inachtneming van de in de per gemeente vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen. Het concessiebeleid regelt hoeveel procent van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. De gemeenten Arnhem, Nijmegen en Doesburg dienen minimaal 35% in het goedkope koop- en huursegment te bou-

wen. Voor de overige gemeenten geldt een percentage van minimaal 50%. Buiten de woningbouw contouren dient dit minimaal 90% te zijn.

Voor de sociale huur geldt daarbij een huurprijs tot aan de maximale huurtoeslagprijs. Voor betaalbare koopwoningen geldt een verkoopprijs van maximaal € 172.000 euro vrij op naam.



Contour woningbouw in Kilder

bron: Regionaal PlanStadsregio, 2006

Gekeken naar de 'Contour woningbouw' van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, is de nieuwe woningbouwlocatie binnen deze contour gelegen, maar buiten het bestaand bebouwd gebied. Het te verplaatsen sportveld ligt buiten de 'Contour Woningbouw', maar binnen de 'zoekrichting voor uitbreiding woningbouw'. Binnen deze zoekrichting is de ontwikkeling van stedelijke functies toegestaan.

Toets plan

Het toekomstige woongebied is binnen de 'Contour woningbouw' gesitueerd. Het nieuwe trainingveld, dat in het kader van onderhavige ontwikkeling wordt verplaatst, ligt echter buiten deze contour. Omdat beide ontwikkelingen sterk met elkaar verbonden zijn, zal de provincie de bouw van de woonwijk als een ontwikkeling buiten de 'Contour woningbouw' zien. Buiten de woningbouw contouren dient dit minimaal 90% te zijn. Hieraan wordt voldaan aangezien alle woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt door de programmering van levensloopbestendige en starterswoningen in zowel de huur- als koopsector aangesloten op de vraag vanuit de markt. Het regionaal beleid staat de ontwikkeling van de woonwijk en het verplaatsen van het sportveld niet in de weg.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

3.1.4.1 Actualisering woningbehoefteonderzoek gemeente Montferland 2009

De gemeente Montferland heeft in het onlangs ondertekende Woonconvenant 2009 – 2015 met de woningbouwcorporaties Laris Wonen en Diensten en Wonen Bergh afgesproken dat alle drie de partijen zich hard maken voor de realisatie van de bouwplannen uit de Planningslijst Stadsregio. Om van die behoefte een goed beeld te krijgen, heeft de gemeente Montferland het woningbehoefteonderzoek uit 2006 geactualiseerd.

De gemeente heeft daarbij de ambitie om de komende jaren een stabilisatie rond de 35.000 inwoners vast te houden. Om dit te bewerkstelligen is een bouwprogramma van circa 1.400 woningen voor de periode 2010-2020 benodigd. Daarbij is het de insteek dat elke kern de eigen woningbehoefte dient op te vangen.

Kilder wordt daarbij gerekend tot de kleine kernen van de gemeente. Kilder dient daarbij te groeien naar gelang de eigen woningbehoefte daarom vraagt, waardoor voldoende draagvlak voor voorzieningen en de leefbaarheid wordt gegarandeerd. In de periode tot 2020 zijn er voor Kilder circa 50 woningen geraamd. Daarbij zijn circa 25 woningen voor extra vestigers bedoeld, bovenop de zich al volgens de trend van de afgelopen jaren vestigende huishoudens.

Kwalitatief gezien dient voor Kilder hoofdzakelijk ingezet te worden op de volgende woningtypen:

Kilder: Indicatief bouwprogramma 2010 - 2020

| Doelgroepen | Huur | | Koop | | Totaal |
|------------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| | Eengezins | Meergezins | Eengezins | Meergezins | |
| Starters | 1 | 1 | 3 | 0 | 5 |
| Doorstromers < 55 jaar | 2 | 1 | 3 | 0 | 5 |
| Doorstromers 55+ | 5 | 5 | 0 | 1 | 10 |
| Vestigers regulier | 5 | 0 | 10 | 1 | 15 |
| Vestigers extra | 5 | 0 | 10 | 1 | 15 |
| Totaal | 17 | 6 | 25 | 2 | 50 |

Indicatief woningbouwprogramma Kilder

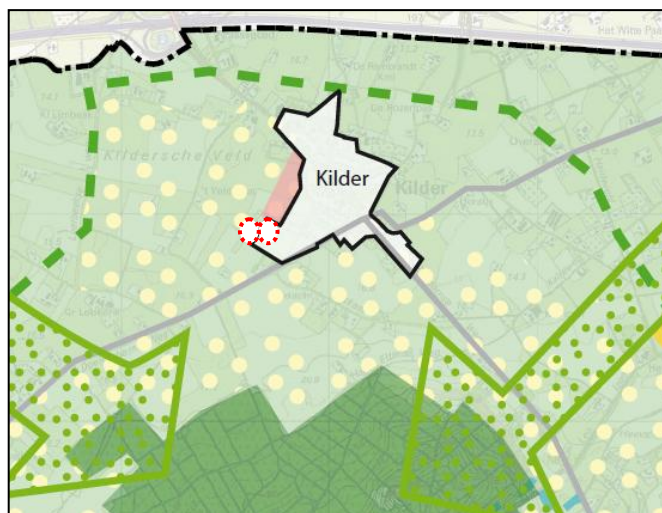
bron: Gemeente Montferland, 2009

Toets plan

Door de realisatie van circa 17 levensloopbestendige woningen en circa 16 starterswoningen, verdeeld over de koop- en huursector sluit het woningbouwprogramma aan op de gemeentelijke nota.

- 3.1.4.2 **Structuurvisie Montferland**
De structuurvisie Montferland is vastgesteld op 23 april 2009 en gaat in op het gehele grondgebied van Montferland, met uitzondering van de bebouwde kom. Voor de kernen (waaronder Kilder) worden afzonderlijke structuurvisies voorbereid.

De woningbouwcontouren uit het Regionaal Plan zijn overgenomen in de structuurvisie als 'contour bebouwd gebied'. Zowel binnen als buiten deze contouren zijn de regionale regels (woonconcessies) van toepassing.



Uitsnede Structuurvisiekaart Bron: gemeente Montferland, 2009

Toets plan

Zoals in paragraaf 3.1.3 is aangetoond, past de ontwikkeling van de woonwijk en de verplaatsing van het sportveld binnen de gesteld beleidskaders.

3.1.5 Conclusie beleid

De voorgenoemde planontwikkeling past binnen de beleidskaders van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente.

3.2 Milieuaspecten

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieuaspecten. Voorliggende paragraaf geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer. De gemeente Montferland heeft zorg gedragen voor de toetsing van de relevante aspecten. De uitkomsten van deze toetsing zijn overgenomen in dit hoofdstuk.

3.2.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek deellootie toekomstige woningbouwlocatie

Econsultancy b.v. heeft in mei 2009 in opdracht van gemeente Montferland een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹, ten behoeve van de toekomstige woningbouwlocatie.

¹ Econsultancy b.v. (19 mei 2009) Verkennend bodemonderzoek Zuiderzeestraat 14a te Kilder.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. Vanaf $\pm 1,6$ meter beneden maaiveld (m –mv) komen plaatselijk leemlaagjes in de ondergrond voor. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PCB. Het kwikgehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. Het loodgehalte overschrijdt de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. Voor PCB is geen achtergrondwaarde vastgesteld. Het grondmengmonster dient echter op grond van overschrijding van de AW2000 en de AS3000-rapportage-eisgrens, formeel als licht verontreinigd met PCB te worden gerapporteerd. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Voor de parameter kobalt is geen achtergrondwaarde vastgesteld. Het nikkelgehalte bevindt zich boven de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. Mogelijk wordt deze lichte nikkelverontreiniging in de ondergrond veroorzaakt door een natuurlijke bron. In de pleistocene rivierafzettingen komt plaatselijk van nature pyriet voor. Bij oxidatie van pyriet (bijvoorbeeld ten gevolge van verzuring) kan nikkel als een van de sporenelementen vrijkomen. Dit natuurlijke proces is waarschijnlijk de oorzaak voor de aangetroffen lichte nikkelverontreiniging. Voor de lichte kwik, lood en kobaltverontreiniging heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Onderzoek deellootatie nieuwe locatie trainingsveld

Met ingang van 1 januari 2010 heeft de gemeente Montferland de beleidsregel dat onverdachte locaties in aanmerking komen voor een ontheffing van de bodemonderzoeksplicht. Een bodemonderzoek wordt dan ook achterwege gelaten. Een toelichting hierop is in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

Voor onderhavige ontwikkeling is wegverkeerslawaai van toepassing ten opzichte van de te realiseren woningen. Een sportveld is geen geluidsgevoelige functie.

Wegverkeerslawaai

In opdracht van gemeente Montferland heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. in juni 2009 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd² in het kader van de voorgenomen realisatie van woningbouw op het voormalig sportveld te Kilder.

Het perceel waar woningbouw geprojecteerd is, wordt omsloten door een aantal wegen, te weten de Sportlaan (oostzijde), de Schoolstraat (noordzijde) en de Van Marleweg (westzijde). Het plangebied ligt binnen de akoestische invloedssfeer van deze wegen en van de gezoneerde wegen Hoofdstraat (N815) en Beekseweg.

In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidsbelastingen ten gevolge van de relevante wegen voor de toekomstige situatie 2020 (tien jaar na realisatie/vaststelling van het bestemmingsplan) ter plaatse van de geplande bebouwing de bouwgrens zijn vastgesteld en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen met een wettelijk toegestane snelheid van 30 km/uur eveneens beoordeeld overeenkomstig de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Beekseweg en de Hoofdstraat, inclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder (5 dB) ruimschoots voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de 30 km/uur-wegen ter plaatse van de geplande bebouwing bedraagt maximaal 48 dB inclusief 5 dB aftrek. Bij een toetsing overeenkomstig de Wet geluidhinder kan gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Voor wat betreft eventuele hinder van het dorpshuis 'het Kelrehuus', gelegen aan de Zuiderstraat 12 in Kilder ten opzichte van omliggende woningen, wordt verwezen naar de paragraaf 3.2.4 (bedrijven- en milieuzonering).

² DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. (25 juni 2009) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, woningbouw te Kilder.

Onderzoek deellootatie nieuwe locatie trainingsveld

Het plan aangaande de realisatie van een nieuw sportveld voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing, waardoor het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor wat betreft eventuele hinder van het sportveld ten opzichte van omliggende woningen, wordt verwezen naar de paragraaf 3.2.4 (bedrijven- en milieuzonering).

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 vervuulende 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 in 2010 van kracht worden. 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.

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 nieuwsvestiging 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 waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Voor onderhavig bestemmingsplan bestaat het voornemen om maximaal 35 woningen te realiseren, waarvan circa 17 levensloopbestendige woningen. Levensloopbestendige woningen zijn aan te merken als gevoelige bestemmingen. Het totaal aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt daarnaast 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. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere bij een woning of een sportveld sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De sarneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen 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 luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

Conclusie

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

3.2.4 **Bedrijven- en milieuzonering**

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen het sportpark en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'³ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel. De VNG-uitgave biedt overigens de mogelijkheid om gemotiveerd van deze indicatieve afstanden af te wijken.

Onderzoek deellootatie toekomstige woningbouwlocatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen, anders dan 't Kelrehuus' aan de Zuiderstraat 12. Daarnaast komen de te realiseren woningen nabij de bestaande sportvelden van S.V. Kilder te liggen.

't Kelrehuus

In de nabije omgeving van de geprojecteerde woningen ligt het dorps huis 't Kelrehuus'. Er heeft een toetsing plaatsgevonden aan de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (editie 2009). Een dorps huis valt onder de SBI-code 94991 (SBI-2008). Uit bijlage 1 "Richtafstanden voor milieubelastende activiteiten" blijkt dat vanwege het aspect geluid een afstand tot de woningen gewenst is van 30 m. In dit geval liggen de woningen binnen een afstand van 30 m. Volgens de systematiek van de handreiking (paragraaf 4.2) zal uit akoestisch onderzoek moeten blijken dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen in de geprojecteerde situatie.

Door DGMR industrie, verkeer en milieu B.V.⁴ is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van dorps huis 'het Kelrehuus', gelegen aan de Zuiderstraat 12 in Kilder. Het onderzoek gaat in op de vraag of de geplande woningbouw ruimtelijk inpasbaar is ten aanzien van de hinderfactor industrielawaai. In het onderzoek is beoordeeld of er voldaan kan worden aan de geldende normen en in hoeverre hinder te verwachten zal zijn.

³ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813.

⁴ DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. (21 februari 2011) Akoestisch onderzoek, stichting Kelrehuus.

In overleg met Stichting 't Kelrehuus is het feitelijk gebruik en daarmee de representatieve bedrijfssituatie en incidentele bedrijfssituatie in de huidige exploitatievorm vastgesteld. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die daaromtrent zijn gesteld in de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, 1999'. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat 't Kelrehuus in aanzienlijke mate geluidsinvalloed uitoefent op de woonomgeving.

Een juiste toetsing van de optredende geluidsniveaus (L_{Ar} , L_T en L_{Amax}) aan de geluidsgrenswaarden zoals deze genoemd zijn in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) is niet goed mogelijk. De optredende geluidsniveaus als gevolg van het ten gehore brengen van onversterkte muziek, in dit geval fanfaremuziek, dient bij de toetsing aan de geluidsgrenswaarden die gelden overeenkomstig het Activiteitenbesluit buiten beschouwing te worden gelaten.

Dit geldt ook voor optredende maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) als gevolg van het komen en gaan van bezoekers. Het betreft namelijk een inrichting waar uitsluitend recreatieactiviteiten plaatsvinden.

Ditzelfde geldt voor een live optreden. De reden hiervoor is dat de beperkte frequentie waarmee een live optreden (waarbij elektronisch versterkte muziek ten gehore wordt gebracht) in de theaterzaal van 't Kelrehuus wordt georganiseerd beperkt is tot hooguit één of twee keer per jaar. Deze situatie dient als een incidentele bedrijfssituatie te worden beschouwd. De geluidsgrenswaarden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit zijn niet van toepassing op een dergelijke bedrijfssituatie. Toetsing vindt plaats als een activiteit met enige regelmaat (vaker dan twaalf dagen per jaar) voorkomt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen deze aspecten echter wel meegewogen te worden. Het onderzoek geeft aan dat hoge geluidsbelastingen ten dele terug gedrongen zijn. Er zijn maatregelen genomen (dichten van geluidlekken in 't Kelrehuus, het kiezen van de theaterzaal als oefenruimte voor de fanfare/harmonie) die de geluidsuitstraling hebben verminderd. Er blijft nog een te hoge gevelbelasting over op enkele woningen. Daarom zullen voor 't Kelrehuus op grond van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften moeten worden opgesteld waarin wordt geformaliseerd dat op die woningen een hogere gevelbelasting wordt toegestaan dan op grond van voorschrift 2.17 van het Activiteitenbesluit is toegestaan. Ook moeten daarin de reeds eerder genoemde maatregelen (dichten geluidlekken, ander gebruik oefenruimte) formeel worden vastgelegd. Aan de omgevingsvergunning zullen vervolgens ook zodanige voorschriften worden verbonden dat in die woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gaan heersen. Er moet immers ook worden voldaan aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

Toetsing van de geluidsbelasting als gevolg van de zogenaamde verkeersaantrekkende werking levert op de gevels van de nieuwbouwwoningen geen overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Op de gevels van bestaande woningen is sprake van een overschrijding van 4 dB. Aangenomen kan worden dat de gemiddelde geluidsisolatie van een woning circa 20 dB bedraagt. Hiermee wordt alle bestaande woningen nog steeds voldaan aan een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde.

Bestaande sportvelden

De toekomstige woonwijk is daarnaast geprojecteerd naast de bestaande sportvelden van S.V. Kilder. Deze zijn op circa 65 meter afstand gelegen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan om circa 50 meter afstand tot aangrenzende woningen aan te houden. Deze afstand wordt toegepast voor verlichte sportvelden. Het sportveld levert geen hinder op voor de toekomstige woningen.

Onderzoek deellocatie nieuwe locatie trainingsveld

Deze deellocatie voorziet in een nieuwe hinderveroorzakende functie in de vorm van een sportveld. In de directe nabijheid van de locatie zijn woningen gelegen. Met name het aspect licht is maatgevend voor het aanhouden van afstanden tot omliggende woningen.

Trainingsvelden worden met name op doordeweekse dagen in de avonden gebruikt. Dit kan overlast opleveren voor de omwonenden. Om de overlast van sportcomplexen met verlichting te beperken wordt in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een in acht te nemen afstand tot aangrenzende woningen van minimaal 50 meter geadviseerd voor sportparken met verlichting. De verlichting op trainingsvelden, in tegenstelling tot wedstrijdvelden, wordt doorgaans het vaakst gebruikt, daar er (afhankelijk van de omvang en het competitieniveau van de vereniging) veelal op doordeweekse avonden wordt getraind tot ver in de avond (22.00 uur). Het spelen van wedstrijden bij kunstlicht komt doorgaans minder vaak voor.

Het te realiseren sportveld wordt gebruikt als trainingsveld en heeft verlichting. De woningen in de directe omgeving bevinden zich op afstand van minimaal 50 meter van het voorziene trainingsveld, waarmee de afstanden uit de VNG-uitgave zijn gewaarborgd.

Mogelijke lichthinder kan verder worden voorkomen door het plaatsen van hogere lichtmasten, zodat de armaturen onder een scherpere hoek het veld kunnen verlichten. Geadviseerd wordt, bij de inrichting van de sportvelden, dergelijke armaturen te gebruiken en daarbij gebruik te maken van de richtlijnen van de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde). De NSVV heeft richtlijnen en grenswaarden opgesteld voor de lichthinder voor omwonenden van sportvelden en terreinverlichting.

Op circa 60 meter afstand is een woning gelegen, dit is de enige woning in een straal van 100 meter. Het sportveld levert dan ook geen lichthinder op voor omliggende gevoelige functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Onderzoek

Door De Roever Milieuadviesing is een Quickscan Wet geurhinder en veehouderij opgesteld⁵. In de quickscan wordt de geursituatie van de gehele gemeente in kaart gebracht.

Uit deze quickscan blijkt dat in de omgeving geen agrarische bedrijven zijn gelegen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting blijkt dat voor de gehele gemeente Montferland, nu en in de toekomst (bij maximale uitbreiding van agrarische bedrijven), de achtergrondbelasting van goed niveau is.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.6 Externe veiligheid

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, bejaardentehuizen 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 betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het

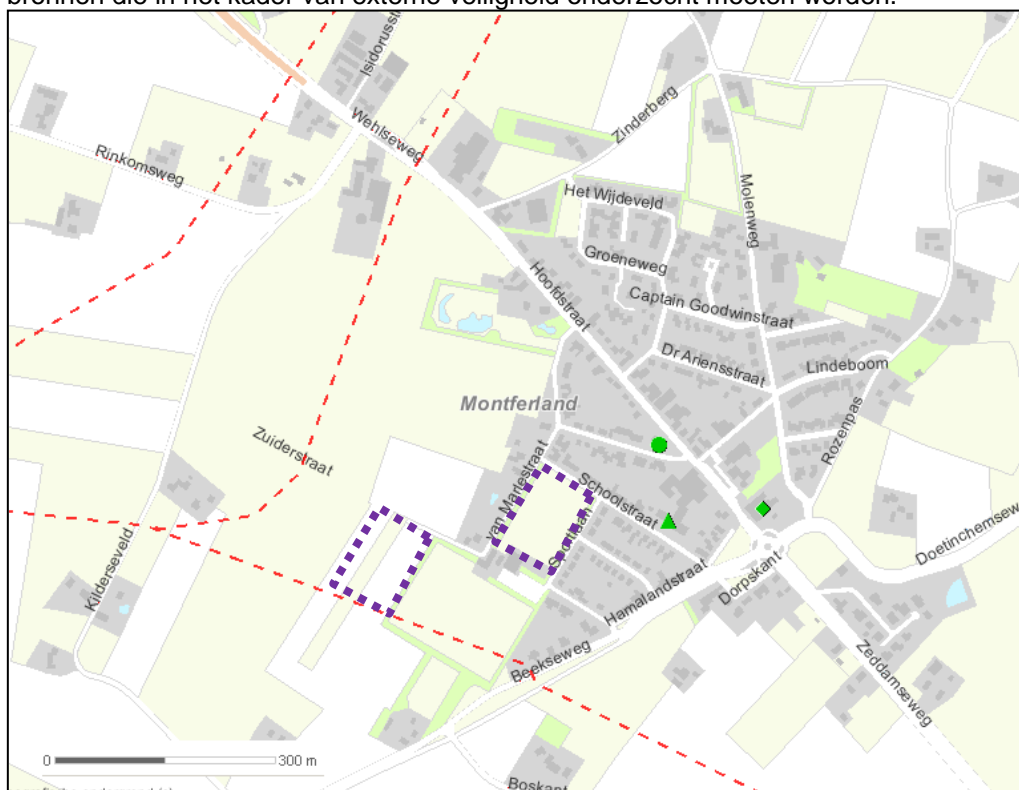
⁵ De Roever Milieuadviesing (11 mei 2009), Quickscan Wet geurhinder en veehouderij.

risko 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 (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland bevindt zich in de omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen die in het kader van externe veiligheid onderzocht moeten worden.



Uitsnede risicoatlas provincie Gelderland

bron: risicokaart.nl, 2010

Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- 1 identificatie van risico's;
- 2 normstelling en toetsing aan normen;
- 3 indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006).

Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer).

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Gasbuisleiding

Onder het te realiseren trainingsveld is een gasbuisleiding gelegen. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 40 bar, waardoor de inventarisatieafstand ten aanzien van het groepsrisico op 144 meter ligt. Zodoende ligt ook een gedeelte van de toekomstige woningbouwontwikkeling binnen de inventarisatieafstand ten aanzien van het groepsrisico. Nader onderzoek is dan ook noodzakelijk voor zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico. Dit is in augustus 2011 uitgevoerd door de Regio Achterhoek⁶.

⁶ Regio Achterhoek (26 augustus 2011) Advies aspect EV sportvelden Kilder

Plaatsgebonden risico gasbuisleiding

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat een sportterrein volgens artikel 1 van het BEVI onder een beperkt kwetsbaar object wordt verstaan. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt als richtwaarde het 10^{-6} per jaar PR criterium. Dit betekent dat geprobeerd moet worden het sportveld buiten de 10^{-6} contour te houden. De 10^{-6} contour ligt voor een dergelijke buisleiding op de buisleiding. De 10^{-6} contour is dus 0. Dit betekent dat er geen 10^{-6} contour is en daarmee voldaan wordt aan de richtwaarde.

Wel moet de leiding binnen 5 m aan weerszijden vrijgehouden worden van bebouwing en andere zaken die de grond in gaan zoals verlichting en drainage. Hiervoor zullen regels opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Groepsrisico gasbuisleiding

Op basis van de uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA) door de Regio Achterhoek blijkt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, zowel voor als na de wijziging van het bestemmingsplan en realisatie van de woningen, niet wordt overschreden. De voorgenomen ontwikkeling zorgt echter wel voor een substantiële toename van het groepsrisico. Iedere toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden door het bevoegd gezag (de gemeente). De toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied dient uitgebreid te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Volgens het besluit externe veiligheid moet gekeken worden naar mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen. Per situatie zal gekeken moeten worden hoe de gevolgen van een ramp kunnen worden beperkt. De te nemen maatregelen zullen hierbij in verhouding moeten staan tot de investering die hiervoor moeten worden gedaan. In casu is sprake van een laag groepsrisico.

Een van de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken bij een lek van de leiding is de hoeveelheid uitstromend gas te beperken. Bij een calamiteit zal de leidingbeheerder zo snel mogelijk de leiding afsluiten door de dichtst bijzijnde afsluiter voor en achter het lek dicht te zetten. Dit zorgt ervoor dat alleen het gas in de leiding tussen deze afsluiters nog zal uitstromen. Door bijvoorbeeld de afstand tussen twee op afstand bedienbare afsluiters terug te brengen kan de hoeveelheid uitstromend gas worden teruggebracht. In dit geval bestaat geen noodzaak tot een zo ver gaande maatregel nu de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden.

In de omgeving van de leiding dient voor voldoende bluswater te worden gezorgd om een mogelijke calamiteit te kunnen beheersen. Hierbij moet gedacht worden aan het plaatsen van waterschermen en het blussen van primaire en secundaire branden als gevolg van de calamiteit. Voor hogedruk aardgasleidingen zijn geen specifieke eisen voor bluswatervoorziening bekend. Er kan gewerkt worden met de standardeisen uit de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR. Deze bluswa-

tervoorziening wordt alleen geëist in de nabijheid van bebouwing of het gebied dat volgens de risicokaart wordt aangemerkt als een gebied met een natuurbrand risico.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten (de locatie ligt nabij de provinciale weg). De brandweer heeft geadviseerd met betrekking tot dit plan. Er zijn geen opmerkingen gemaakt over de bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan “het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten”. Dit kan door schuilen en, indien mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van twee aspecten:

- de mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario;
- is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren.

Een van de factoren die van invloed is op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied is welke objecten binnen het invloedsgebied van de leidingen worden gevestigd. Door binnen het invloedsgebied geen bedrijven te vestigen waar minder zelfredzame personen werkzaam of aanwezig zijn wordt de zelfredzaamheid acceptabel gehouden. Onder minder zelfredzame personen worden bijvoorbeeld, ouderen, kinderen onder de 12 jaar of gehandicapte mensen verstaan.

Een tweede factor die van invloed is, is de infrastructuur of anders gezegd het wegennet op het nieuw te realiseren bestemmingsplan. Door de wegen zo te positioneren dat van de leiding af gevlucht kan worden en er voldoende capaciteit op deze wegen is om alle aanwezigen tijdig af te voeren wordt de zelfredzaamheid verhoogd.

Een derde factor, zit hem in de indeling en positionering van gebouwen. In de brandveiligheidwetgeving is geregeld wat bouwtechnisch wel en niet is toegestaan. Hoe de vluchtroutes in het gebouw gesitueerd zijn ten opzichte van de gasleiding is echter niet in deze wetgeving geregeld. Als echter deze vluchtroute van de gasleiding af is gepositioneerd, verhoogd dit de kans dat mensen het gebied snel kunnen ontvluchten ten tijde van een mogelijk dreigende calamiteit.

Het betreft hier de vestiging van een nieuw trainingsveld over de aanwezige gasleiding. Daarnaast zijn er twee voetbalvelden boven de leiding gevestigd. Voor deze faciliteiten geldt dat er ook minderjarige kinderen aanwezig kunnen zijn als toeschouwer, speler of clublid. Over het algemeen is de zelfredzaamheid van de aanwezige personen goed en is het terrein goed ontsloten.

Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied of op het plangebied geen percelen aanwezig waar minder zelfredzame personen gevestigd zijn of zouden kunnen worden.

Toetsing aan de oriënterende waarde

Zowel in de bestaande als nieuwe situatie wordt de oriëntatiewaarde niet benaderd.

Maatregelen ter beperking van het Groepsrisico door de exploitant

In het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen⁷ is een opsomming gemaakt van mogelijk door de exploitant te nemen maatregelen. Dit kan door:

- verleg het tracé naar een minder risicogevoelige omgeving. Uiteraard een kostbare oplossing;
- verdiept aanleggen van de leiding. Hierbij geldt als vuistregel: 1 m extra grond = een factor 10 keer veiliger;
- verbeteren van de leiding; met een hogere ontwerpfactor (sterkere/dikkere leidingen) gaan ook de risicoafstanden omlaag;
- lagere werkdruk; zorgt ervoor dat de risicoafstanden kleiner worden;
- afrastering van de belemmeringenstrook; om te voorkomen dat er bouwwerken (vergunningvrij) worden opgericht;
- toezicht op de omgeving van de leiding; ook om bebouwing te voorkomen en niet gemelde graafwerkzaamheden tijdig te signaleren.

De Gasunie geeft aan dat zij met behulp van controlevluchten de leidingtracés controleren op graafwerkzaamheden of (illegale) bebouwing. De andere genoemde maatregelen zijn vrij zware en kostbare maatregelen die niet nodig zijn, nu er geen overschrijding is van de oriëntatiewaarde.

Alternatieve mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling

Bij alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR wordt gekeken naar een andere stedenbouwkundige invulling of maatregelen rond de leiding. Voor het nieuwe trainingsveld is aansluiting gezocht op de bestaande trainingsvelden om zo de ruimtelijke impact zo klein mogelijk te houden.

De nieuw te bouwen huizen liggen op voldoende afstand van de gasleiding om geen invloed te hebben op het groepsrisico rond de leiding.

Vorgenomen maatregelen ter beperking van het Groepsrisico

In het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen is een opsomming gemaakt van mogelijk door in het bestemmingsplan te nemen maatregelen:

- saneren van de ruimtelijke situatie; bij knelpunten kunnen kwetsbare objecten dan wel leidingen worden wegbestemd; uiteraard is het wenselijker dit te doen met niet gerealiseerde bestemmingen dan met bestaande bebouwing of functies;
- reserveer extra ruimte voor leidingen of kwetsbare bestemmingen; dat betekent dat er in de toekomst geen leiding nabij kwetsbare bestemmingen mogen worden gelegd of vice versa; dit kan door een bouwverbod in het bestemmingsplan op te nemen;
- verander (onbebouwde) bestemmingen in de omgeving naar bestemmingen met een lagere personendichtheid; dit kan eventueel via het vastleggen van bouwvlakken in of maximale bebouwingspercentages van bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan;
- voorkom gebouwen met een lage zelfredzaamheid nabij leidingen; voorbeelden hiervan zijn flatgebouwen, scholen en ziekenhuizen.

Ter plaatse van de belemmeringen stroken van de leiding is het niet toegestaan gebouwen op te richten.

⁷ Handboek Buisleidingen in bestemmingsplannen, VROM (Anneke Raap en Carla Speel) 19 maart 2010.

3.2.6.2 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van een aardgas-transportleiding. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de geringe toename van het groepsrisico;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en de bestrijding van calamiteiten;
- het restrisico is aanvaardbaar.

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.3 Ruimtelijke aspecten

3.3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het verkeer van en naar het plangebied wordt ontsloten op de Sportlaan aan de oostzijde van het plangebied. Vanaf de Sportlaan kan zowel via de Schoolstraat, de Bergstraat als de Zuiderstraat op de Beekseweg worden aangesloten.

Het plangebied heeft één verkeersontsluiting. De realisatie van maximaal 35 woningen zorgt voor een toename van de verkeersintensiteit in de directe omgeving van het plangebied. Deze toename van de verkeersintensiteit is niet zodanig groot dat dit voor problemen op de omliggende wegen zal zorgen, aangezien er voldoende capaciteit op de omliggende wegen beschikbaar is. De toename van de verkeersintensiteit kan opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

In het plangebied worden circa 34 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor de woningen. De hoekwoningen in het plangebied hebben een gelegenheid voor parkeren op eigen terrein (14 hoekwoningen).

Voor het vaststellen van de normering op de voorgenomen planontwikkeling heeft de gemeente Montferland voor voorliggend plan een norm van minimaal 1,5 parkeerplaatsen per woning aangehouden.

Om te voldoen aan de normering van 1,5 parkeerplaats per woning dienen voor de 31 woningen minimaal 47 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. 14 Parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, zodat nog 33 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig zijn. In de openbare ruimte worden in het huidige plan 34 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.3.2 Stedenbouw

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Kilder, waarbij de woningbouw binnen de 'contour woningbouw' is gelegen. Het sportveld waar nu woningbouw is beoogd vormt als het ware in een 'inham' van de bestaande woonwijk, ten zuiden van de Hoofdstraat. De bebouwing van de bestaande woonwijk laat zich typeren als dorpsbebouwing. De panden zijn in de rooilijn geplaatst en bestaan voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Rijenwoningen komen echter wel voor, vooral aan de Schoolstraat en de Pastoor Bluemersstraat. De straatwanden vormen een lintstructuur en de woningen zijn vooral met hun langszijde naar de straat gericht.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee lagen met een kap. De korrel van de bebouwing is niet groot, ook niet bij de rijenwoningen omdat daar niet meer dan vier woningen aaneen gebouwd zijn. Er is een duidelijk onderscheid in het hoofdgebouw en de bijgebouwen, die doorgaans op enige afstand van de voorgevel liggen.

Alle woningen zijn met hun voorzijde naar de straat gericht. De gebouwen zijn voornamelijk in rode baksteen gebouwd. Incidenteel worden houten rabatdelen als gevelmateriaal gebruikt. De kozijnen zijn over het algemeen licht van kleur, de kappen zijn meestal gedekt met grijze pannen. Veel nieuwere huizen zijn in lichtere baksteen gebouwd. Details in de architectuur beperken zich tot het verbijzonderen van de entreezone van de woningen in de vorm van dakjes boven de voordeur en tot het gebruik van verschillende kleuren gevelstenen.

Door de 'inham' van het bestaande sportveld is dit een logische plek voor de uitbreiding van de dorpsbebouwing. Door hier woningbouw te realiseren wordt de woningbouw gebundeld aan de bestaande woonwijken, zodat gebruik kan worden gemaakt van bestaande voorzieningen en faciliteiten. Het plangebied sluit met een zelfde mix aan op de woningen in het bestaande gebied. Dit geldt eveneens voor de wegenstructuur. In het verlengde van de Bergastraat wordt het plangebied aangetakt op de Sportlaan. Met het oog op voorgaande past de te realiseren woonwijk goed binnen de bestaande structuren van de kern en wordt de claim op het buitengebied tot een minimum beperkt.

3.3.3 Welstand

Op grond van de Welstandsnota ligt het plangebied in het woongebied van Kilder (deelgebied 6b). Voor dit gebied geldt een welstandsluw beleid. In deze gebieden geldt dat het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten. Bij de welstandsbeoordeling vindt vooral toetsing plaats op aspecten van situering, vorm en massa. In mindere mate toetst de commissie op de gevelindeling, materialen, details en kleuren.

Naar verwachting zal de gemeenteraad het plangebied op 29 september 2011 welstandsvrij verklaren.

3.4 Overige aspecten

3.4.1 Water

Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen.

De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Provincie: Waterhuishoudingsplan

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In het waterplan heeft het plangebied de functie overwegend 'landbouw'. De functie landbouw geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 het nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Deellocatie toekomstige woningbouwlocatie

Het plangebied van circa 10.000 m² ligt ten westen van de Sportlaan en ten zuiden van de Schoolstraat in Kilder. De locatie is nu in gebruik als voetbalveld. De maaiveldhoogte is gemiddeld 15.74+ NAP. Na het verwerken van de grond uit de cunetten zal de hoogte van de bouwkavels ongeveer 15.95+ NAP zijn. De hoogte van de weg zal op 16.05+ NAP komen wat resulteert in een vloerpeil van 16.35+ NAP van de woningen.

De GHG ligt in de buurt van 14.35+ NAP en komt voor in de maanden februari en maart. De drooglegging ten opzichte van het toekomstige straat- en vloerpeil is dan respectievelijk 1,70 m en 2,00 m en is dus ruim voldoende.

De GLG is 13.75+ NAP en wordt gevonden tussen juni en november. De K-waarde van de ondergrond varieert van ruim 2 tot 3.

Watertoetstabel

| Thema | Toetsvraag | Relevant ^a |
|----------------------------------|---|--------------------------|
| HOOFDTHEMA'S | | |
| Veiligheid | 1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade? | Nee Nee |
| Riolering en Afvalwaterketen | 1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? | Ja Ja Nee |
| Wateroverlast (oppervlaktewater) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Ja Ja Nee |
| Grondwateroverlast | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren? | Nee Nee Nee Nee |
| Oppervlaktewaterkwaliteit | 1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied? | Nee Nee 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? 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 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? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? | Nee Nee |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? | Nee 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 |

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde rioleringstelsel van Kilder. Regenwater wordt geïnfiltreerd in de bodem overtollig regenwater voert via een noodoverstort af op de gemengde riolering in de Schoolstraat.

Het IT-riool (belangrijkste diameter 600mm, 335 m lang en inspectieputten) heeft een inhoud van 95 m³ en kan in de periode mei tot december een regenbui van 31,6 mm bergen. Door de hogere grondwaterstand in januari, februari, maart en april kan niet de volledige berging van het IT-riool worden benut. Gezien het jaarlijkse buienpatroon lijkt dit in deze periode geen bezwaar.

Het IT-riool wordt gelegd in een bed van draineerzand wat extra berging tot gevolg heeft, maar niet in de berekening is opgenomen. Dit geldt ook voor de infiltratiecapaciteit van de bodem rondom het infiltratieriool. Zij is berekend voor de totale streng op 100 m³/dag bij K=2.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 3900 m², inclusief 50% bebouwing. Het hemelwater op de rest van de bebouwing en van de tuinen moet op eigen terrein worden verwerkt.

Een klein gedeelte van dit verharde oppervlak (900 m² aan de westkant) kan afwatern op een groenstrook. Rest nog 3000 m², wat binnen de plangrenzen via kolken geïnfiltreerd wordt door het IT-riool en, in verband met het ontbreken van open watergangen, met enkele overstortconstructies aangesloten wordt op het dwa-riool.

Deellocatie nieuwe locatie trainingsveld

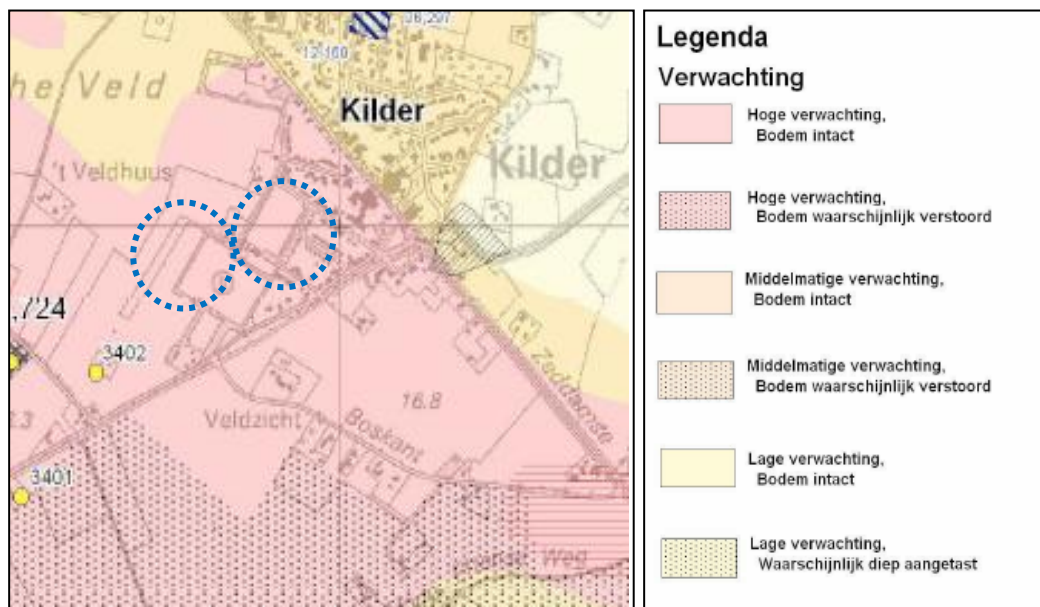
De locatie waar het nieuwe trainingsveld wordt gerealiseerd is momenteel in gebruik als agrarisch gebied en is geheel onbebouwd. Ondanks dat het gebruik van de locatie verandert van agrarisch gebied naar een sportveld, blijft het gehele gebied onbebouwd. Echter veranderen de eisen van de waterhuishouding door de verandering in gebruik. Deze onderdelen zullen op een later tijdstip uitgewerkt worden in een rapportage "riolering en waterhuishouding", waarbij het ontwerp aan het Waterschap zal worden voorgelegd.

3.4.2 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd. Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden heeft (zie navolgende kaart). Vanwege deze hoge trefkans moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



Archeologische verwachtingskaart

bron: Gemeente Montferland, 2009

Onderzoek deellocatie toekomstige woningbouwlocatie

Econsultancy b.v. heeft in opdracht van de gemeente Montferland in juli 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸ voor het plangebied aan de Zuiderstraat 14a te Kilder.

Het archeologisch onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit twee delen, het archeologische bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in samenwerking met ARC bv. De rapportage omvat de resultaten van het gecombineerde onderzoek.

⁸ Econsultancy b.v. (10 juli 2009) Eindrapportage archeologisch onderzoek.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat het plangebied op een hoger gelegen, van nature voldoende gedraineerde, dekzandrug ligt en daardoor vanaf het Laat-Paleolithicum geschikt zal zijn geweest als (tijdelijke) nederzettingslocatie. Vanaf het Neolithicum was het plangebied geschikt voor permanente bewoning en vormde een uitvalsbasis voor de ontginning van de vruchtbare landbouwgronden op de dekzandrug. Binnen het lager gelegen gebied ten oosten van de huidige bebouwde kom van Kilder was in vroege tijden mogelijk sprake van periodiek hoge waterstanden. Dergelijke gebieden waren mogelijk in gebruik als weidegronden en waren daarmee geschikt voor het laten grazen van vee.

Vanuit eerdere waarnemingen is bekend dat in de omgeving van Kilder vanaf de Vroege-Middeleeuwen winning en productie van ijzer heeft plaatsgevonden. Hierdoor kunnen er in het hele plangebied archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden vanaf het Laat-Paleolithicum. Door de aanleg van een eerdlaag, ook wel bekend als een plaggendek of esdek, zijn mogelijk aanwezige archeologische resten goed bewaard gebleven. De archeologische resten komen voor onder de eerdlaag (A-horizont) en in de top van de dekzandrug (oorspronkelijke C-horizont). Het plangebied is heden in gebruik als voetbalterrein en was voorheen in gebruik als bouwland. Hierdoor mag verwacht worden dat de bodem binnen het plangebied, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is. De kans op het voorkomen van de archeologische resten wordt dan ook hoog geacht.

Het verkennend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat het plangebied inderdaad op een dekzandrug ligt. Alleen voor het zuidelijk en centrale deel van het plangebied is sprake van een dikke eerdlaag en is het bodemprofiel intact. In relatie tot nabijgelegen locaties zijn er geen aanwijzingen waargenomen waarbij het plangebied mogelijk een geschikte locatie was voor de winning van ijzeroer. Het plangebied behoudt echter de status van een geschikte nederzettingslocatie vanaf het Laat-Paleolithicum en behoudt, voor het deel waar de bodem intact is, daarmee zijn hoge archeologische trefkans. Vervolgonderzoek is dus noodzakelijk is om te bepalen of er sprake is van een archeologische vindplaats. Voor de terreindelen aan de buitenzijde van het plangebied is sprake van een verstoord bodemprofiel. In situ aanwezige archeologische resten worden dan ook ter plaatse niet meer verwacht. Vermoedelijk is de bodem verstoord tijdens de aanleg van de lantaarnpalen en het bijbehorende leidingtracé rondom het buitenste deel van het voetbalterrein.

Op basis van het verkennend onderzoek mag worden geconcludeerd dat voor de zuidelijk en centraal gelegen terreindelen sprake is van een intacte enkeerdgrond, waardoor eventueel aanwezige archeologische resten goed bewaard zijn gebleven. Geadviseerd wordt om voor deze terreindelen (samen circa 6.500 m²) een vervolgonderzoek uit te voeren om vast te stellen of hier sprake is van een archeologische vindplaats. Econsultancy b.v. adviseert om dit deel door middel van een proefsleuven te onderzoeken.

Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, dat voor aanvang van de werkzaamheden is goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Montferland.

Het proefsleuvenonderzoek is door Archeodienst in juli 2010 uitgevoerd⁹. Bij het proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat er in het plangebied een esdek en nog gedeeltelijk een oude akkerlaag aanwezig zijn. Hieronder zijn sporen vanaf de Late Prehistorie bewaard gebleven. Dat geldt vooral voor het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied. De exacte datering van deze sporen is onduidelijk. De sporen kunnen enkel globaal in de periode IJzertijd tot Romeinse tijd geplaatst worden. Een andere categorie sporen vormen drie crematiegraven. Het gebrek aan bijgiften belemmert het bepalen van een datering. Uit de grafkuilen zijn slechts kleine fragmenten handgevormd aardewerk afkomstig, die als opspit beschouwd kunnen worden. Voor deze locatie wordt daarom eveneens een datering in de periode IJzertijd tot Romeinse tijd vastgesteld.

Vervolgonderzoek wordt noodzakelijk geacht in het gehele plangebied. Het gaat om twee vindplaatsen. De sporen zijn 1,00 à 1,20 m beneden maaiveld aangetroffen. Bij de bepaling tot welke diepte er zonder archeologisch vervolgonderzoek in de bodem ingegrepen kan worden moet gerekend worden met een buffer van 0,30 m. Dit betekent dat in principe bodemingrepen dieper dan 0,70 m de aanwezige archeologische waarden zouden kunnen aantasten. De grenzen van de vindplaatsen kunnen (nog) niet exact worden aangegeven. Vindplaats 1 lijkt zich over het zuidelijke gedeelte van het plangebied uit te strekken. Losse sporen van vindplaats 2 zouden binnen het gehele onderzoeksgebied kunnen voorkomen.

Voor een eventueel vervolgonderzoek wordt daarom voorgesteld het plangebied in twee fasen te onderzoeken. In fase 1 moet het grafveld in kaart gebracht worden. In het areaal van het grafveld is een aanvullend tweede vlak noodzakelijk om diepe graven op te sporen, die in het eerste vlak niet zichtbaar zijn. Als er niets wordt aangetroffen kan het vlak schavenderwijs verder verdiept worden tot het niveau waar geen sporen meer aanwezig kunnen zijn. Indien uit dit onderzoek blijkt dat het bij vindplaats 2 om belangrijke nederzettingssporen gaat, die een relatie hebben met het grafveld, zal het onderzoek uitgebreid moeten worden.

Bij een eventueel vervolgonderzoek dient conform de NOaA uitgebreid fysisch antropologisch onderzoek naar de crematieresten en botanisch onderzoek naar verkoolden plantenresten uit de graven uitgevoerd te worden. Als de graven buiten de crematieresten om geen andere vondsten bevatten zal voorgesteld worden om deze resten middels C14-datering te laten dateren.

Voor de terreindelen aan de buitenzijde van het plangebied is het bodemprofiel verstoord, waardoor ter plaatse een geringe kans is op de aanwezigheid van in situ archeologische resten. Voor deze terreindelen zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling en kunnen dan ook worden vrijgegeven. Mochten tijdens toekomstige graafwerkzaamheden binnen deze terreindelen archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld aan het bevoegd gezag, de gemeente Montferland, en de deskundige namens de bevoegde overheid, regionaal archeoloog Regio Achterhoek, te worden gemeld.

De gemeente Montferland stemt in met het advies van Archeodienst en zal de vervolgonderzoeken in gang zetten.

⁹ Archeodienst (20 juli 2010) Inventariserend veldonderzoek proefsleuven Zuiderstraat te Kilder

Onderzoek deellocatie nieuwe locatie trainingsveld

Ten behoeve van de realisatie van het nieuwe trainingsveld heeft archeologisch bureau- en booronderzoek plaatsgevonden. Dit is uitgevoerd door Archeodienst Gelderland in mei 2010¹⁰.

Ondanks het concluderende advies van het onderzoeksbureau dat wel een vervolgonderzoek nodig is, is door de regionaal archeoloog aangegeven dat geen vervolgonderzoek nodig is. Wel blijft ten allen tijde de wettelijke meldingsplicht bestaan.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.4.3 Flora en fauna

3.4.4 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

3.4.5 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 vereist dat ingrepen nabij een Natura2000 gebied worden getoetst op 'externe werking'. Dit houdt in dat ingrepen buiten de aangewezen gebieden niet mogen leiden tot vermindering van de kwaliteit van het betreffende gebied. Conform de Natuurbeschermingswet 1998 mag de ontwikkeling slechts plaatsvinden als duidelijk is dat er geen (significant) negatieve gevolgen te verwachten zijn op de instandhouddoelstellingen van Natura-2000 gebied. Als er wel mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn, maar niet significant, zijn de werkzaamheden vergunningsplichtig op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en dient er een verslechteringsstoets te worden uitgevoerd. Indien blijkt dat er wel significante effecten te verwachten zijn, dient er voor de vergunningprocedure een passende beoordeling uitgevoerd te worden.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS-gebieden geldt het 'nee, tenzij'-regime. Voor dergelijke gebied geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen.

¹⁰ Archeodienst Gelderland (mei 2010) Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase toekomstig sportveld te Kilder.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van meer dan 5 km (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand, de afwezigheid van overeenkomstig habitat, de barrièrewerking van tussenliggende gebied en het ontbreken van directe of indirecte verbindingen zijn geen negatieve effecten op het gebied te verwachten.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als EHS. Het dichtstbijzijnde EHS gebied is gelegen op ongeveer 600 m. Gezien de aard en ligging van de ontwikkelingen en de afstand tot de EHS zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de kernkwaliteiten van deze EHS.



3.4.6 Soortenbescherming

Voor het plan is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd¹¹. Het plangebied in deze quickscan beoordeeld op geschiktheid voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving. Navolgend is het resultaat van het onderzoek beschreven.

Er zijn in de onderzochte locatie geen beschermde planten gevonden. Wel zijn er sporen van de gewone pad gevonden.

Er zijn geen verblijfplaatsen van beschermde dieren gevonden. Wel is gebleken dat de steenmarter (tabel 2 soort) hier voorkomt en vermoedelijk is de locatie een deel van zijn jachtterrein.

Dat laatste is zeker het geval van de vleermuissoorten laatvlieger en gewone dwerg en zeer waarschijnlijk ook van de gewone grootoor. Omdat deze dieren in Kilder geen of nauwelijks een alternatieve foerageergebied hebben, is dit een belangrijk gegeven. Het gaat hier dan namelijk om de in stand houding van de aanwezige populatie.

Doordat de bomen niet gekapt gaan worden, is een gedeelte van het foerageergebied veilig gesteld. Door de afname van de struiken zullen er echter hierdoor direct en indirect minder insecten zijn. De beschutting en het leefgebied van deze insecten is dan namelijk afgenomen.

Een groot probleem bij het bebouwen van deze plek ontstaat echter vooral voor de grootoren: door de afname van rust maar bovenal door het verdwijnen van de afwezigheid van licht, zowel door het verlichten van de woonplek als het licht wat uit de huizen zal komen, zullen deze dieren zeer gehinderd worden waardoor foerageren veel moeilijker voor hen wordt.

Uit het onderzoek blijkt dat de groenstroken in het plangebied worden gebruikt als foerageergebied en vliegroute in ieder geval door de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Om de negatieve effecten van de gewenste ontwikkeling te compenseren en te

¹¹ Ecoburo Van der Loo (mei 2009) Quickscan in het kader van de flora- en faunawet.

voldoen aan de flora- en faunawet zullen de onderstaande maatregelen in acht worden genomen:

- zoveel mogelijk behoud van de groenstrook;
- het kappen van bomen in de periode dat vleermuizen in winterrust zijn, te weten tussen half oktober en half maart;
- compensatie door aanleg van een groenstrook rond het nieuwe sportveld;
- gebruik van speciale armaturen nl. laag en gebundeld zodat er geen licht naar boven schijnt.

3.4.7 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.5 Economische uitvoerbaarheid

In 2010 is een nieuwe exploitatieopzet voor deze ontwikkeling opgesteld. Het exploitatieresultaat voor de bouw van de woningen en de aanleg van het nieuwe sportveld 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:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn 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:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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 ruimtelijk 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 de bijbehorende regels 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 regels 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 teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. 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 Hoofdstukindeling 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 bepalingen met betrekking tot 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 bepalingen met betrekking tot 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-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 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 vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' 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 beweegredenen, 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 hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008.

Het doel van dit bestemmingsplan is de realisatie van woningbouw. Verwezen wordt kortheidshalve naar hoofdstuk 2 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Groen”, “Sport”, “Tuin”, “Verkeer” en “Wonen”.

4.2.2 De bestemmingen

Groen

Groenvoorzieningen die een duidelijke beeldbepalende functie vervullen vanwege aankleding, begeleiding van straten en dergelijke zijn als Groen bestemd. Binnen de bestemming Groen zijn geen gebouwen toegestaan. Wel mogen er groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding worden gerealiseerd, met inachtneming van de keur van het waterschap.

Sport

De bestemming Sport heeft betrekking op een sportveld met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Verkeer

De regels bij de bestemming Verkeer hebben voornamelijk betrekking op wegen en parkeergebieden binnen het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen/Tuin

De regels bij de bestemming Wonen hebben betrekking op maximaal 35 aaneengebouwde en twee-aan-eengebouwde woningen. De verdeling van het type woningen staat nog niet vast. De bouw- en goothoogten van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangeduid. In de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden dat deze binnen en buiten het bouwvlak en in de bestemming Tuin mogen worden gebouwd. Binnen het bouwvlak gelden beperkingen met betrekking tot bouw- en goothoogten. Voor bijgebouwen buiten het bouwvlak geldt tevens dat de maximale oppervlakte hiervan is gemaximeerd in de regels. In de bestemming Tuin mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorzijde van het hoofdgebouw worden gebouwd.

In de regels van de bestemming Wonen is voorts een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van een aan huis gebonden bedrijf. Voor deze afwijking gelden aanvullende voorwaarden voordat deze kan worden verleend.

Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. De gasleiding heeft een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringenstrook van 10 meter. Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid. Binnen deze strook is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

4.2.3 Algemene regels

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

5 Procedure

5.1 Overleg

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 waterschappen 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.

De volgende instanties zijn benaderd voor overleg bij dit bestemmingsplan:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Vitens.

De provincie en het waterschap hebben inhoudelijk gereageerd op het plan. Vitens heeft niet gereageerd.

5.1.1 *Provincie Gelderland*

De provincie constateert dat ten aanzien van de beleidsonderwerpen 'stedelijke ontwikkeling' en 'waardevol landschap' goed in het plan zijn verwerkt. Ten aanzien van het kwalitatief woonprogramma 2010-2019 (KWP3) is het beleid niet goed verwerkt in het plan. In de plantoelichting is niet ingegaan op de verhouding van het plan tot het KWP3. De bouw van de 35 beoogde woningen is op voorhand niet strijdig met de afspraken over woningbouw en differentiatie binnen de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De provincie verzoekt dit in de plantoelichting nader te motiveren.

Reactie gemeente

Het provinciaal en regionaal kwalitatief woonprogramma is passend verwerkt in de beleidsparagrafen.

5.1.2 *Waterschap Rijn en IJssel*

Het waterschap is van mening dat bij een ontwikkeling van deze omvang in de planvormingsfase verantwoord moet zijn of er voldoende waterberging gerealiseerd kan worden. Het waterschap geeft aan dat dit bestemmingsplan hier geen inzicht in verschaft en verzoekt dit passend in te vullen.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.4.1 is bij de onderdelen 'Riolering en Afvalwaterketen' en 'Wateroverlast' nader ingegaan op deze aspecten.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.