

bestemmingsplan

# **Loilseveld, Didam**

**gemeente Montferland**

9 februari 2010

projectnummer 61320

NL.IMRO.1955.bpsglolwonklooster-va01



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	1
1.4	LEESWIJZER	3
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>4</b>
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	4
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>6</b>
3.1	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	6
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	8
3.3	CONCLUSIE	9
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>11</b>
4.1	STEDENBOUWKUNDIGE INRICHTING	11
4.2	BEELDKWALITEIT	12
<b>5</b>	<b>ONDERZOEK/VERANTWOORDING</b>	<b>13</b>
5.1	GELUIDHINDER (WEGVERKEERSLAWAAI EN INDUSTRIELAWAAI)	13
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	13
5.3	BODEM	16
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	18
5.5	WATERTOETS	20
5.6	FLORA EN FAUNA	24
5.7	LUCHT	25
5.8	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.9	DUURZAAM BOUWEN	30
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>31</b>
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPBOUW VAN DE REGELS	31
6.3	DE BESTEMMINGEN	32
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>33</b>
<b>8</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>34</b>
8.1	VOORBEREIDINGSFASE	34
8.2	VOOROVERLEG	34
8.3	ZIENSWIJZEN	36

## SEPARATE BIJLAGE

– *Zienswijzennotitie Loilseveld Didam, 8 september 2009*



# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

De gemeente Montferland is voornemens om aan de oostzijde van Didam een nieuwe dorpsrand te realiseren. De woningen die worden gebouwd vallen onder de Ruimte voor Ruimte regeling. Omdat deze ontwikkeling niet conform het vigerende bestemmingsplan is, moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het onderhavige bestemmingsplan "Loilseveld, Didam" schept de planologische en juridische randvoorwaarden voor de inrichting van de toekomstige woonbuurt.



*aanduiding plangebied op luchtfoto*

## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

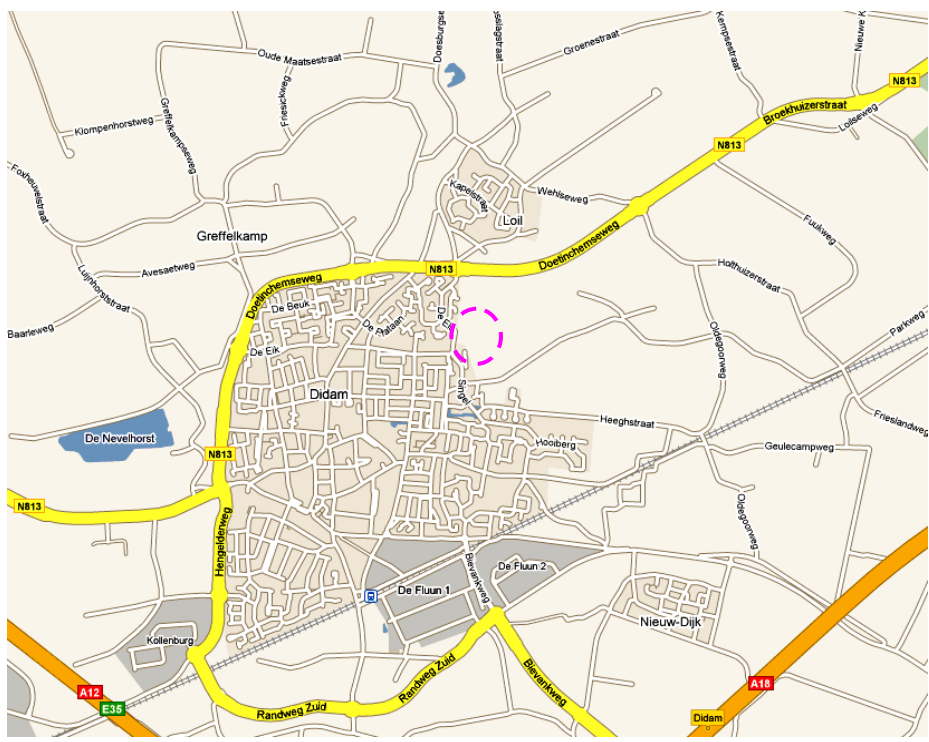
Het plangebied ligt aan de oostzijde van Didam en grenst aan de huidige dorpsrand. Het huidige gebruik van het plangebied bestaat uit agrarische activiteiten. Het plangebied is ongeveer 4 ha. groot en betreft de kadastrale percelen gemeente Didam, sectie O, nummers 542 en 543.

## 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Didam, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Didam op 26-05-1997 en goedgekeurd door G.S. op 03-02-1998.



topografische kaart met globale aanduiding projectlocatie



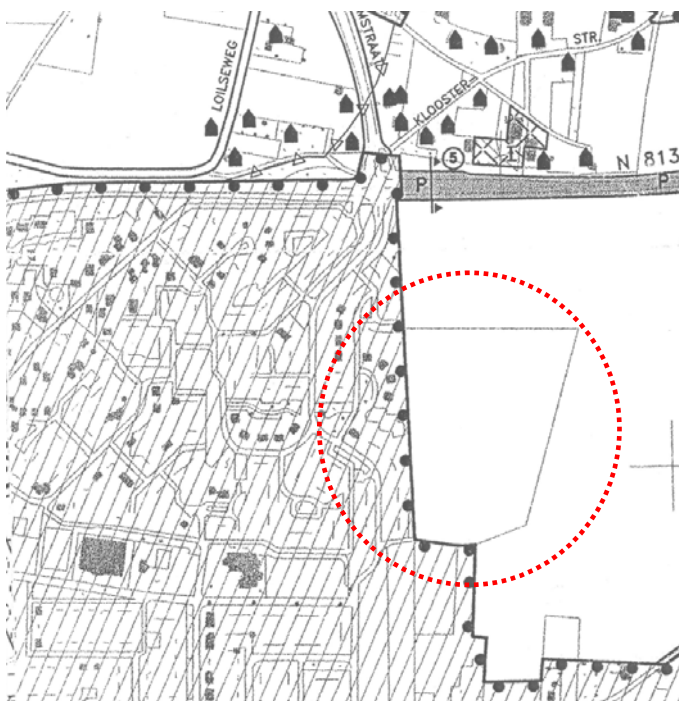
straatnamenkaart met globale aanduiding projectlocatie

Op grond van dit bestemmingsplan rust op de gronden binnen het plangebied de bestemming "agrarisch gebied". Ingevolge deze bestemming zijn de gronden in het plangebied bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, waarbij de gronden tevens bestemd zijn voor recreatief medegebruik. Bebouwing is alleen toegestaan binnen een agrarisch bouwperceel. Hiervan is op de onderhavige locatie geen sprake.

Voor een klein deel valt de projectlocatie overigens buiten het bestemmingsplan Buitengebied. Hier zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan De Hoevert (vastgesteld door raad d.d. 19-10-1995, goedgekeurd door G.S. d.d. 9-2-1996, inwerkingtreding d.d. 2-5-1996);
- Bestemmingsplan De Heegh (vastgesteld door de raad d.d. 19-4-1995, goedgekeurd door G.S. 3-5-1996 en inwerkingtreding 24-7-1996).

De beoogde woonontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemmingsplannen. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



*uitsnede uit bestemmingsplankaart met aanduiding projectlocatie*

## 1.4 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels, een digitale verbeelding en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de resultaten van overleg in inspraak. Hoofdstuk 8 ten slotte gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

#### *historische ontwikkeling*

Didam werd ca. 1.250 jaar geleden voor het eerst genoemd. De naam veranderde gedurende de eeuwen meerdere malen, totdat eind 14<sup>e</sup> eeuw voor het eerst de huidige naam 'Didam' werd gebruikt.

De natuurlijke gesteldheid van Didam lokte in de voorhistorie tot de vorming van een relatief dichte bebouwing. In het noorden en westen lagen broeklanden terwijl de rest bestond uit hogere gronden bedekt met bos en heide. Op de grenzen van hoog en laag ontstonden de eerste nederzettingen of buurtschappen, waaronder Loil.

De belangen van de Heren van Gelre en Kleef ontmoeten elkaar in Didam. Daarom hadden beiden in Didam een militair steunpunt, namelijk kasteel Didam (Gelre) en kasteel Loil (Kleef).

De projectlocatie bevindt zich ruwweg tussen Didam en Loil. Van oudsher is het gebied, zoals ook uit de onderstaande kaartbeelden blijkt, in agrarisch gebruik.



ligging projectlocatie op historische kaart ca. 1866



ligging projectlocatie op historische kaart ca. 1930

#### *huidige situatie*

De kern Didam maakt tegenwoordig deel uit van de gemeente Montferland, in het zuidoosten van de provincie Gelderland. Deze gemeente is op 1 januari 2005 ontstaan door een gemeentelijke herindeling uit de opgeheven gemeenten Bergh en Didam. Aan de zuidzijde van de gemeente ligt de landsgrens met Duitsland. Didam vormt de hoofdkern van de gemeente, waar ook het gemeentehuis is gevestigd.

Ten noorden van Didam ligt het dorp Loil. De beide kernen liggen direct aan elkaar maar worden van elkaar gescheiden door de provinciale weg N813 (Doetinchemseweg). Het Loilsche Veld ligt aan de oostelijke zijde, juist tussen Didam en Loil in. Het betreft een betrekkelijk grootschalig open agrarisch gebied.



### ***plangebied***

Het plangebied vormt een deel van het akkergebied het Loilseveld. Het plangebied ligt aan de oostzijde van Didam en grenst aan de westelijke zijde aan de huidige dorpsrand. Voor het overige grenst de locatie aan het buitengebied, dat in agrarisch gebruik is. Het huidige gebruik van het plangebied bestaat eveneens uit agrarische activiteiten. Het omringende gebied bestaat uit kleinschalige landbouw en natuur. Rondom en in het plangebied komen weinig beplantingselementen voor. Het plangebied kan voor het grootste deel worden gekenmerkt als een open agrarisch gebied. Alleen aan de zuidrand is sprake van enige opgaande begroeiing (bomen). Het plangebied van het Loilseveld is ca. 4 ha. groot.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

#### 3.1.1 *provinciaal beleid*

##### *streekplan Gelderland 2005*

Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het multifunctioneel gebied en wel tot bebouwd gebied 2000. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

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

De provincie acht het bovendien van belang dat bij uitbreiding of herstructurering / transformatie van stedelijk gebied voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden. Zo dient minimaal 3% van het oppervlak te worden gereserveerd ten behoeve van speelruimte.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Een belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is het aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

##### *zoekzones voor uitbreiding stedelijke functies*

De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies. De regio's werken met begeleiding van de provincie de 'zoekzones voor stedelijke functies' uit. Gemeentelijke visies voor wonen en werken kunnen hiervoor mede als basis dienen. De regionale uitwerkingen van zoekzones voor stedelijke functies worden als uitwerkingen van dit streekplan vastgesteld.

Het Streekplan noemt een aantal uitgangspunten waaraan de zoekzones moeten voldoen. Zo moet er rekening worden gehouden met bestaande waarden en moeten de zoekzones in principe aansluiten op bestaand stedelijk gebied.

Tot het moment van vaststelling van de zoekzones als streekplanuitwerking moeten afzonderlijke gemeenten beschikken over locatievisies waaruit de noodzaak blijkt om in de vorm van uitbreiding het programma voor wonen en/ of werken te realiseren. Dit als overgangsbeleid tussen het inbreidingsregime van het Streekplan 1996 en het zoekzonebeleid in dit streekplan. Alleen voor locaties waarvoor op basis van het Pact van Brakkestein in het kader van de 'ruimte voor ruimte'-regeling tussen provincie en betreffende gemeente overeenkomsten zijn afgesloten, is het vereiste van een locatievisie niet van toepassing.

Didam ligt binnen het gebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Hiervoor geldt het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen als streekplanuitwerking voor de zoekzones. Het Regionaal Plan komt hierna aan de orde.

#### *structuurvisie*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer formeel gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan formeel nu 'structuurvisie'.

#### ***kwalitatief woonprogramma Gelderland 2005-2014 (KWP-2)***

Het provinciale KWP 2005-2014 geeft een "ideaal" woningbouwprogramma voor de zes Gelderse regio's, waarmee de woningbehoefte tot 2015 optimaal bediend kan worden en het huidige woningtekort wordt ingelopen. De afspraken en ambities per regio vloeien voort uit de regionale afstemming van lokale woonprogramma's.

### **3.1.2 ruimte voor ruimte regeling**

Bij het project wordt gebruik gemaakt van de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR). De Regeling beëindiging veehouderijtakken (Rbv) houdt op hoofdlijnen in dat de minister op aanvraag subsidie verstrekt voor de beëindiging van verschillende takken van veehouderij (varkens, kippen en rundvee). Indien een bedrijf met toepassing van de Rbv wordt beëindigd, kan tevens een vergoeding voor de afbraak van de leeggekomen stallen worden aangevraagd. Dit om een extra impuls te geven aan de beëindiging van de intensieve veehouderij en om de leegkomende bedrijfsbebouwing op te ruimen. Hiermee slaat men twee vliegen in één klap: er wordt zowel een milieu- als een ruimtelijke kwaliteitswinst behaald.

De aanpak Ruimte voor Ruimte is begin 2001 in samenhang met de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (Rbv) geïntroduceerd als uitwerking van het Pact van Brakkestein. Het instrument Ruimte voor Ruimte is in het leven geroepen ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door leegstaande stallen van beëindigde intensieve veehouderijbedrijven te kunnen verwijderen.

Met de inzet van het instrument Ruimte voor Ruimte kan de sloop van stallen gefinancierd worden uit een provinciaal fonds welke gevoed wordt door het uitgeven van ruime woningbouw kavels. Kort gezegd maakt Ruimte voor Ruimte het mogelijk dat intensieve veehouderijen kunnen worden beëindigd en de stallen kunnen worden gesloopt.

Het basisprincipe van Ruimte voor Ruimte is dat voor elke 1.000 m<sup>2</sup> gesloopte stal bij bedrijfsbeëindiging in de intensieve veehouderij één woningbouw kavel ontwikkeld mag

worden. In de praktijk kennen Ruimte voor Ruimtekevels een oppervlakte van 1.000 tot 1.500 m<sup>2</sup>.

### 3.1.3 regionaal beleid

#### *regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020*

Het Regionaal Plan (RP) 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (5 november 2007) vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.



uitsnede uit plankaart Regionaal Plan met aanduiding projectlocatie

Wat betreft nieuwe verstedelijking stelt het RP dat binnen de 'Contour woningbouw' de gemeenten zelf bepalen zelf wat de te ontwikkelen locaties zijn en wat de aantallen zijn van de nieuw te bouwen woningen.

Uit het kaartbeeld van het Regionaal Plan blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is binnen een contour woningbouw (een zoekzone verstedelijking conform de terminologie van het Streekplan). Aangezien de locatie buiten de contour gelegen is, is verstedelijking in principe niet mogelijk.

## 3.2 GEMEENTELIJK BELEID

#### *plan van aanpak klimaat- en duurzaam bouwen beleid, juni 2004*

In deze notitie wordt het gemeentelijke beleid verwoord inzake klimaat en duurzaam bouwen. Wat betreft woningbouw (nieuwbouw) wordt de doelstelling gesteld om een verscherping van de Energie prestatie coëfficiënt (EPC) met 5-10 % te bereiken. Wat betreft duurzame energie geldt als doelstelling dat bij uitbreidingsplannen sprake is van minimaal 70% zongerichte verkaveling.

Om dit te bereiken zal de gemeente de toepassing van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Nieuwbouw en Bestaande Bouw stimuleren. Ook past de gemeente zelf het Nationaal Pakket Duurzame GWW en het nationale Pakket Duurzame Stedenbouw toe. Hiernaast worden, om de doelstellingen te halen bij een bestemmingsplanwijziging de duurzaamheidseisen in de toelichting opgenomen.

#### *conclusie*

De nieuwe woningen dienen te voldoen aan de verscherping van de EPC. Hierbij zal bij de uitwerking van de plannen rekening worden gehouden. Wat betreft de zongerichtheid van de woningen kan gesteld worden dat niet geheel wordt voldaan aan de norm: ruim 50% van de kavels is noord-zuid gericht. Gesteld kan echter worden dat het een kleinschalig project betreft waarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekozen voor bebouwing rond een hofje. Door deze keuze is de norm voor zongerichte verkaveling niet te halen, omdat alle woningen zoveel mogelijk op het hofje zijn gericht. Hiernaast kan gesteld worden dat het grotendeels vrijstaande woningen betreft op ruime kavels. In algemene zin kan gesteld worden dat hier de zonlichttoetreding ook bij een niet zongerichte verkaveling zeer gunstig kan zijn, bijvoorbeeld omdat ook ramen in zijgevels kunnen worden geplaatst,

Wat betreft de verankering van het thema “duurzaam bouwen”, in het bestemmingsplan, kan gesteld worden dat hieraan is voldaan. Over dit onderwerp is een paragraaf in deze toelichting opgenomen (par. 5.9).

### **3.3 CONCLUSIE**

Onderhavig plan betreft een stedelijke uitbreiding. De locatie valt buiten de stedelijke contouren als aangegeven in het Streekplan en het Regionale Plan. Aangezien het plan echter een project betreft in het kader van de ruimte voor ruimte regeling, is dit toch mogelijk, zo blijkt uit het streekplan. Verder blijkt dat het project past binnen de beleidsuitgangspunten van de ruimte voor ruimte regeling.

Wat betreft het gemeentelijke beleid kan gesteld worden dat het project niet geheel voldoet aan het plan van aanpak “klimaat- en duurzaam bouwen beleid”. Wel kan worden gesteld dat dit beleid een belangrijke rol speelt bij de planuitwerking. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.9.



*situatietekening*

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 STEDENBOUWKUNDIGE INRICHTING

#### *hoofdozet*

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is de realisatie van een landschappelijke dorpsrand zodat het dorp op een fraaie manier wordt afgerond. Loilseveld kent een zelfstandige en bijna geheel symmetrische opzet, waarbij de woonwijk als een zelfstandige enclave midden in het landschap ligt en los staat van de bestaande bebouwing van Didam. Hierdoor ontstaat een geleidelijke en groene overgang van de bebouwing naar het landschap.

De opzet van de wijk is sterk introvert. De woningen staan met de rug naar het landschap. De buitenrand van het plangebied wordt groen vormgegeven en krijgt een informele en losse landschappelijke opzet.

Centraal in de wijk zijn de woningen gegroepeerd rondom een rechthoekig plein. Dit plein krijgt een meer formele inrichting. Bijzonder is dat het plein enigszins verhoogd wordt aangelegd.

Er is voor gekozen in het Loilseveld met name vrijstaande woningen met een royale uitstraling te realiseren. De vrijstaande woningen zijn gelegen op ruime kavels en hebben een "Jaren '30" vormgeving (stevige bouwmassa's met grote dakvlakken). Aanleiding hiervoor is dat het Loilseveld een overgang moet vormen van de kern naar het landschap. Hierbij zijn vrijstaande woningen op ruime kavels geschikt, aangezien hiermee de bebouwingsdichtheid richting het landschap toe geleidelijk afneemt.

#### *functionele opzet*

De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit vrijstaande woningen. Van dit woningtype worden er in het Loilseveld 21 gebouwd. Naast vrijstaande woningen komen er dubbele woningen voor. Van dit woningtype zijn er 4 woningen beschikbaar. In totaal worden er in het Loilseveld 25 woningen gebouwd.

#### *ontsluiting*

De gehele woonwijk wordt voor het autoverkeer ontsloten middels één toegangsweg aan de zuidelijke zijde van het plangebied. Deze weg loopt met een bocht het gebied in en komt uit op het centrale plein die wordt omgeven door een lusvormige straat. Hierop zijn tevens vier doodlopende dwarsstraatjes aangesloten.

Voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) zijn er naast de centrale toegangsweg nog twee verbindingen met de aangrenzende woonwijk. De vier dwarsstraatjes sluiten aan op de paden die door de groene buitenrand van de wijk lopen.

Het parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen terrein (2 parkeerplaatsen per woning). In het openbare gebied worden geen parkeerplaatsen aangelegd. Wel komen er suggestiestroken op de rijbaan waar eventueel auto's kunnen worden opgesteld, en kan hiernaast in de toegangsstraat op de rijbaan worden geparkeerd.

#### *toegankelijkheid voor hulpdiensten*

Bij calamiteiten zal de wijk niet alleen toegankelijk zijn via de centrale toegangsweg, maar ook via voetpad en het speelveldje aan de westzijde van het plangebied.

***groen***

Het groen maakt een belangrijk deel uit van het stedenbouwkundige ontwerp. Uitgangspunt is dat het plangebied een zelfstandige enclave vormt, die kan fungeren als dorpsrand en overgang tussen de bebouwde kom en het landschap. Om dit te bereiken wordt de nieuwe wijk geheel omgeven door een landschappelijk en informeel ingerichte groene rand. Het plangebied maakt hierdoor onderdeel uit van de omgeving. De achterzijden van de woonpercelen die aansluiten op deze groene buitenrand worden begrensd door groene hagen. Hiermee wordt een zachte overgang naar het landschap gecreëerd. Op het centrale plein worden hiernaast in een formele inrichting een aantal bomen gepland.

**4.2 BEELDKWALITEIT**

Ten behoeve van het plan is een beeldkwaliteitplan opgesteld <sup>1</sup>. Dit beeldkwaliteitplan (bkp) kan worden beschouwd als een aanvullend document ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan waarin een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen staan opgenomen. Het beeldkwaliteitplan zal worden vertaald in een aantal welstandscriteria die aanvullend op de welstandsnota zullen worden vastgesteld door de gemeente.

Het bkp heeft tot doel een kader te bieden, waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige en architectonische uitwerking moet plaatsvinden, op een zodanige wijze dat daardoor de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking komt. Het bkp geeft richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit in de toekomstige woonwijk Loilseveld. Het bkp gaat zowel in op de stedenbouwkundige inrichting van het gebied als de vormgeving van de woningen.

Voor het overige wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan.

---

<sup>1</sup> "Beeldkwaliteitplan Loilseveld", gemeente Montferland, 12 november 2007, SAB Arnhem B.V.



## 5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

### 5.1 GELUIDHINDER (WEGVERKEERSLAWAAI EN INDUSTRIELAWAAI)

#### *algemeen*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen de 48 dB niet mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing in de vorm van woningen. Het plangebied ligt in de nabijheid van wegen met een geluidscontour. Volgens de Wet geluidhinder dient daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het doel van dit onderzoek is het geven van inzicht in het akoestische klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. In onderstaande paragraaf wordt het akoestische onderzoek besproken.

#### *akoestisch onderzoek*

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. Het onderhavige onderzoek heeft tot doel om inzicht te geven in het akoestische klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Uit het onderzoek blijkt dat alle woningen, buiten de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, liggen van de Doetinchemseweg (N813) en De Els. De gevelbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh van 48 dB. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

### 5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

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 het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrari-sche) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

---

<sup>2</sup> "Akoestisch onderzoek Didam, Loilseveld, gemeente Montferland", 3 juni 2008, projectnummer 61320, SAB

### *geurhinder*

Wat betreft onderhavig project kan gesteld worden dat het plangebied aansluit op een bestaand woongebied. Deze functies hinderen elkaar niet. Ook zorgt het bestemmingsplan niet voor hinder voor de omgeving aangezien binnen het plangebied alleen woningen mogelijk zijn, die geen hinder geven voor de omgeving.

Wel speelt bij onderhavig plan mogelijk de geurhinder van agrarische bedrijven een rol. Op dit aspect wordt nader ingegaan.

Aan de westzijde van het plangebied ligt de woonkern van Didam. In westelijke richting zijn uitsluitend woningen gelegen. Het gebied ten westen van het plangebied dient dan ook in de optiek van de gebiedstypering van de Wet geurhinder en veehouderij te worden beschouwd als 'woonkern'.

Voor woningen in een woonkern geldt een strengere geurnorm dan voor woningen (verspreid liggend) in een buitengebied (namelijk 14,0 odour units per kubieke meter lucht). Het gebied dat in oostelijke richting aansluit op het plangebied is overwegend in agrarisch gebruik. Door realisatie van woningen op het plangebied wordt de kern van Didam feitelijk vergroot, hetgeen inhoudt dat voor de geplande woningen op het plangebied in beginsel de 'strengere geurnorm' dient te worden gehanteerd (namelijk 3,0 odour units per kubieke meter lucht).

### *bedrijven met geuremissie in de omgeving*

Beoordeeld is of er in de directe nabijheid van het plangebied agrarische bedrijven zijn gelegen die een geurhindercontour hebben (in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij). Dit betreft veehouderijen.

De minimale afstand tussen een dierenverblijf waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object (woningen) dient op grond van de wet;

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen (Artikel 4 lid 1 van de Wgv).

De afstand dient gemeten te worden vanaf de rand van het agrarisch bouwblok omdat de veehouder in theorie 'het dierenverblijf' binnen het bouwblok kan/mag verplaatsen. Het moet wel reëel zijn om hier te kunnen bouwen. Het bouwblok wordt herleid uit het voor het betreffende agrarisch perceel geldende bestemmingsplan.



*Tekeningen met ligging naburige agrarische bedrijven (links: op bestemmingsplankaart, rechts: op luchtfoto)*

Hierboven staan globaal de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving aangeduid. Aangeduid zijn een bedrijf aan de zijstraat van de Kloosterstraat (deze staat aangeduid op de bestemmingsplankaart). Deze ligt op circa 250 m. Hiernaast liggen er een aantal agrarische functies aan de Van Rouwenootweg. Deze liggen op minimaal 400 m afstand. Alle aangeduide bedrijven zijn grondgebonden agrarische bedrijven.

Na beoordeling van de situatie blijkt dat er in ieder geval geen dierenverblijven binnen een straal van 100 meter van het plangebied te zijn gelegen. De minimale afstand van woningen tot een dierenverblijf op grond van de Wet geurhinder en veehouderij wordt in onderhavig plan derhalve gerespecteerd.

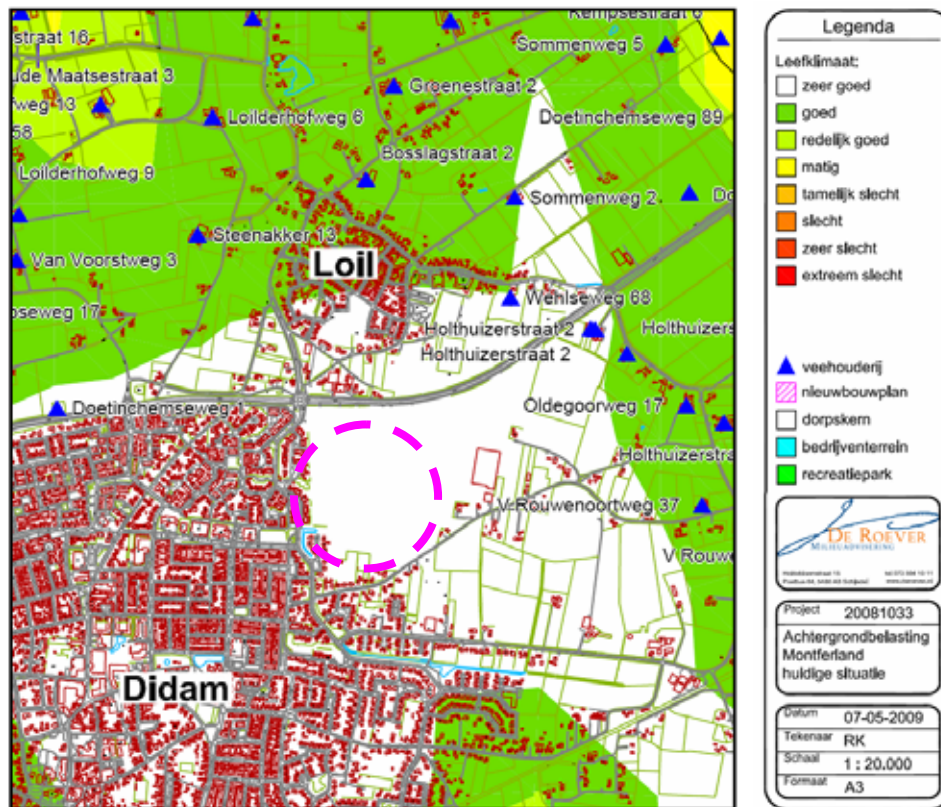
Hiernaast kan gesteld worden dat in de nabijheid van het plangebied voornamelijk grondgebonden bedrijven zijn gelegen. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 100 meter richting de bebouwde kom. Hier kan ruimschoots aan voldaan worden. Op grotere afstand liggen wel enkele intensieve veehouderijen, maar het is niet aannemelijk dat deze bedrijven problemen opleveren. De individuele bijdrage (voorgrondbelasting) van de bedrijven is nagenoeg verwaarloosbaar. Ook wat betreft de achtergrondbelasting hoeven geen bijzonderheden verwacht te worden.

#### *conclusie*

Gezien de ligging van de dichtstbijzijnde agrarische bouwblokken (dierenverblijven) en de afstand tot de planlocatie, is het aannemelijk dat de geurcontouren van agrarische bedrijven het plangebied niet bestrijken. Dit betekent dat er naar verwachting geen woningen binnen een bestaande geurcontour worden gebouwd.

#### Geuronderzoek gemeente Montferland

Voor de gehele gemeente Montferland is een geuronderzoek uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een kaart van de gehele gemeente waarop staat aangeduid wat de achtergrondbelasting is en waar er belemmeringen op het gebied van geur kunnen zijn. Zoals uit onderstaande kaart blijkt, is onderhavig plangebied gelegen binnen een gebied dat een zeer goed leefklimaat heeft. Geconcludeerd kan dus worden dat het aspect 'geur' voor onderhavig bestemmingsplan niet tot belemmeringen leidt.



Uitsnede uit kaart geuronderzoek met aanduiding plangebied

### 5.3 BODEM

Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Van het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken beschikbaar.

- 1 Rapportage verkennend bodemonderzoek Van Rouwenootweg (ong.) te Didam, CBB, projectcode 12366436, 18 december 2006;
- 2 Rapportage verkennend bodemonderzoek Doetinchemseweg te Didam, Witteveen en Bos, projectcode DDM116-1, 8 juni 2007;

Hieronder worden de resultaten van de bodemonderzoeken kort toegelicht.

#### *algemeen*

Aanleiding tot de verkennende bodemonderzoeken is de geplande nieuwbouw en de daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), het bepalen of het aannemelijk wordt geacht of er risico's voor de volksgezondheid en/of milieu aanwezig zijn en of de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het (huidige en toekomstige) gebruik van de locatie.

#### *resultaten*

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

- de onderzoekslocatie is thans in gebruik als landbouwgrond en voor een klein deel bebost;
- uit vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie;

- op de locatie is een verdacht metalen voorwerp aangetroffen, mogelijk een granaat;
- de bodem bestaat vanaf maaiveld tot 0,4 meter minus maaiveld (m-mv) uit matig fijn, matig humeus zand. Vanaf 0,4 tot 1,5 m-mv wordt zeer fijn zand aangetroffen en vanaf 1,5 m-mv wordt matig grof zand aangetroffen. Ter plaatse van het beboste deel van de onderzoekslocatie bestaat de toplaag (0,0-0,5 m-mv) uit zeer fijn, matig humeus zand;
- op circa eenderde deel vanaf het noorden van de onderzoekslocatie is in de bodem een bijmenging van huisvuil aangetroffen. Het huisvuil bestaat uit allerlei soorten afval. Het materiaal is hoofdzakelijk aanwezig tot circa 0,4 m-mv. Lokaal is het tot grotere diepte aangetroffen (ca. 0,8 m-mv);
- aan de zuidelijke rand is een puinpad aanwezig. Tussen het puin is asbest aangetroffen. Onderzoek wijst uit dat de hoeveelheid aan asbest in het puin onder de saneringsnorm blijft.
- het grondwaterniveau is gedurende de veldwerkzaamheden waargenomen variërend van circa 1,8 tot 2,9 m-mv. In het grondwater zijn geen zintuiglijke afwijkingen waargenomen;
- tijdens het chemisch onderzoek zijn in het mengmonster van de bovengrond enkele licht verhoogde gehalten aan PAK (10 van VROM) gemeten. In de mengmonsters van de ondergrond is eenmaal een licht verhoogde gehalte aan EOX gemeten;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en cadmium gemeten. De gehalten aan chroom betreffen waarschijnlijk lokaal verhoogde achtergrondwaarden. De oorzaak van de verhoogde gehalten aan cadmium is niet bekend.

### ***conclusies***

De gehanteerde onderzoeksopzet is doelmatig gebleken om de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie vast te stellen. Uit de onderzoeken blijkt geen noemenswaardige bodemverontreiniging. Wel is op circa eenderde deel van de locatie een bijmenging van huisvuil in de bodem aangetroffen en bevindt zich asbest in het puinpad aan de zuidelijke rand.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor het (voorgenomen) gebruik van de onderzoekslocatie en een eventuele herbestemming. Wel dient bij het bouw- en woonrijp maken het huisvuil en het (asbesthoudende) puin uit de bodem verwijderd te worden.

### ***aanbevelingen***

Opgemerkt dient te worden dat bij het bouwrijp maken van de onderzoeklocatie het aangetroffen huisvuil verwijderd dient te worden. Het betreft hier circa eenderde deel van de onderzoeklocatie. Ook het puinpad met asbesthoudend materiaal aan de zuidelijke rand dient op milieuhygiënisch verantwoorde wijze opgeruimd te worden. Eveneens wordt gewezen op het aantreffen van een verdacht metalen voorwerp (mogelijk een granaat) op de onderzoeklocatie.

## 5.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

### 5.4.1 cultuurhistorie

#### *monumenten of andere cultuurhistorische waarden*

Volgens de kaart Cultuur in de Wateratlas van de provincie Gelderland<sup>3</sup> bevinden zich in en rond het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden, waar in het kader van de planuitvoering rekening mee dient te worden gehouden.

#### *molen 'de Korenbloem'*

##### Molenbiotoop

Ten noorden van het plangebied, op enige afstand, aan de Kloosterstraat staat de bestaande molen "De Korenbloem". Op grond van de Handleiding Molenbiotoop geldt dat voor deze beltmolen de windvang gewaarborgd moet blijven. Dit betekent dat in de omgeving van de molen rekening gehouden moet worden met de bouwhoogtes van nieuw op te richten bebouwing.

De molen is geplaatst op een grondterp van 4 m. Binnen een straal van 100 m rondom de molen mogen obstakels worden opgericht tot maximaal die hoogte (= 4 m).



De formule voor het bepalen van de maximale bouwhoogte is:

$$H(x) = x/n + c * z$$

Waarbij geldt:

H(x): maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters).

X: afstand van een obstakel tot de molen (in meters).

N: een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.

C: een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2.

Z: askophoogte (helft van lengte gevluucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

<sup>3</sup> Bron: [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl) onder Wateratlas. Directe link: <http://geodata2.prvgld.nl/apps/wateratlas/>

### Onderzoek effecten op molen

In oktober 2009 heeft het bureau Peutz onderzoek gedaan naar de invloed van de bouw van 25 woningen in het Loilseveld op het functioneren van de molen. Daarnaast is in het onderzoek ook rekening gehouden met de voorgenomen woningbouw in Loil zelf, ten noordwesten van de molen aan de Kloosterstraat.

Uit dit onderzoek blijkt dat gezien de reeds aanwezige belemmering ten gevolge van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de molen de invloed van de nieuwbouw op het aantal mogelijke draaiuren van de molen in de praktijk wat lager zal uitvallen dan 2%. Deze afname minimaal, hoewel elk percentage in theorie er een teveel is. In relatie tot de belangen van de ontwikkeling van de woningen in het Loilseveld wordt dit windverlies acceptabel geacht.

Met de ontwikkeling van het Loilse Veld worden namelijk gelden vrijgemaakt voor de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling, wat betekent dat de bouw van woningen op deze locatie niet alleen een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse inhoudt, maar ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in breder verband (beëindiging intensieve veehouderijen op onwenselijke locaties). De belangen van deze ontwikkeling overstijgen de gemeentelijke schaal.

Daarnaast heeft dit project een aantal kenmerken, dat de invloed van de woningbouw op het functioneren van de molen verzacht. Zo is het plan ruim opgezet, wat uiteraard samenhangt met het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het terrein dat ontwikkeld wordt kent namelijk een oppervlakte van 39.000 m<sup>2</sup>. Dit betekent bij de bouw van 25 woningen dat er gemiddeld 6,25 woningen per hectare worden ontwikkeld. Dit hangt samen met het gegeven dat de woningen worden gebouwd op ruime kavels van circa 800m<sup>2</sup>. Deze planopzet zorgt er voor dat er een minder groot nadelig effect ontstaat op de windtoevoer, dan wanneer hier een traditioneel plan was ontwikkeld, waarbij wordt uitgegaan van een bebouwingsdichtheid van 22-25 woningen per hectare.

Daarnaast is er sprake van een open verkaveling waardoor feitelijk geen sprake is van een gesloten wandvorming ten opzichte van de molen. In aansluiting hierop speelt ook de richting van de rijbanen (namelijk noord-zuid georiënteerd) in op de richting van de windstromen.

Tot slot wordt erop gewezen dat voor dit plan welstandscriteria zijn vastgesteld door de gemeenteraad. In deze criteria is opgenomen dat de kapvorm van de woningen moet bestaan uit een schildkap, een vorm die gunstig is voor de windval.

Daarnaast is na overleg met de Stichting de Hollandse Molen en de Stichting Vrienden van de Gelderse Molen het plan aangepast. Zo is de maximale bouwhoogte verlaagd tot 11 meter en is de mogelijkheid tot het verlenen van een binnenplanse ontheffing uit het bestemmingsplan gehaald. Daarnaast is noord-zuid oriëntatie van het plan geroteerd om nog meer op de windstromen in te spelen.

Deze compensatiemaatregelen in combinatie met het door Peutz uitgevoerde onderzoek tonen volgens het onderzoeksbureau voldoende aan dat woningbouw op deze locatie geen onevenredige consequenties heeft op het functioneren van de molen.

### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen nadelige invloed heeft op de molen.

## 5.4.2 *archeologie*

### ***bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek***

Voor de projectlocatie is in 2007 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterende fase) door onderzoeksbureau BAAC uitgevoerd. Volgens het booronderzoek komt ter plaatse van het plangebied een esdek voor. Dat is mogelijk ontstaan door het ophogen van het land door middel van plaggen doordrenkt van mest en nederzettingssafval. Tijdens het booronderzoek is gebleken dat het esdek nergens dikker is dan 40 cm zodat de bodem niet als enkeerdgrond geclassificeerd kan worden.

Het noordelijke plangebied is recentelijk verstoord door diepploegen. Hierdoor is der verwachting voor het aantreffen van sporen laag.

### ***inventariserend veldonderzoek***

Ten behoeve van het plan is hierna een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd <sup>4</sup>. Het waarderend proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd in februari 2008. Van het ca. 4 hectare grote plangebied zijn ca. 2,5 hectare door middel van proefsleuven onderzocht. In totaal werd, conform het Programma van Eisen, een oppervlakte van 1879 m<sup>2</sup> onderzocht. Tijdens het onderzoek zijn 17 proefsleuven gegraven met een totale oppervlakte van 1804 m<sup>2</sup>. Op basis van de resultaten is besloten om in twee werkputten 75 m<sup>2</sup> extra aan vlakken aan te leggen.

Sporen zijn vooral in het uiterste zuiden en noorden van het onderzoeksgebied aangetroffen. Het gaat om twee vindplaatsen. In het zuiden zijn nederzettingssporen uit de IJzertijd of Romeinse tijd waargenomen. In het noorden blijft de aard van de vindplaats nog onduidelijk.

### ***conclusie***

Voor het benodigde vervolgonderzoek zal een Programma van Eisen worden opgesteld. Hierna zal het archeologisch onderzoek zoals voorgeschreven worden uitgevoerd en afgerond.

## 5.5 WATERTOETS

### ***rijksbeleid***

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

---

<sup>4</sup> Inventariserend Veldonderzoek, proefsleuven op het Loilseveld te Didam, Evaluatierapport, Gemeente Montferland, CIS-code: 26534, april 2008, Becker & Van de Graaf



### ***provinciaal beleid***

Het meest recente provinciaal beleid op het gebied van water is neergelegd in het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland. Het Waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Uit het plan blijkt bovendien dat de provincie Gelderland het van belang acht dat water in voldoende mate in het ontwerp van nieuw stedelijk gebied wordt meegenomen. Bij stedelijke uitbreidingen wordt het afzonderlijk afvoeren van regenwater naar de bodem of oppervlaktewater als een uitgangspunt beschouwd. In de ontwikkeling van stadsranden (stedelijke uitloopgebieden en buitenplaatsen) moet rekening worden gehouden met de bergingsbehoefte van het aangrenzende stedelijk gebied.

Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

### ***waterschap Rijn en IJssel***

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. Het waterschap stelt de volgende doelen:

- de watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden van grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben;
- het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opgevangen;
- het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer;
- water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden;
- het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren;
- de zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

### watertoets

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hiervoor is aangesloten op het document "Standaard Waterparagraaf" van het waterschap Rijn en IJssel. Hierin worden een aantal belangrijke thema's aangegeven die meegenomen dienen te worden in de planvorming.

Dit is de zogenaamde watertoetstabel waarin alle thema's met betrekking tot water aangegeven worden. De relevante thema's zullen vervolgens behandeld worden.

### algemeen

Het plangebied ca. 40.155 m<sup>2</sup> ligt Oostelijk van de Els en ten zuiden van de Doetinchemseweg. De locatie heeft nu een agrarische bestemming. Het maaiveld verloopt van ca. + 12.00 m NAP (noordelijk deel) tot ca. + 13.10 n NAP (zuidelijk deel). In de nieuwe situatie zal het straatpeil op ca. + 12.80 m NAP aangelegd worden. De bijbehorende vloerpeilen zijn geprojecteerd op + 13.10 m NAP. Beide peilen komen overeen met de gemeten peilen van omliggende straten en vloerpeilen van, naast het plan gelegen woningen. De rapportage betreffende riolering en waterhuishouding geeft een GHG van + 11,10 m NAP en een GLG van + 9,80 m NAP. De bodemopbouw leent zich voor nader uit te werken infiltratie mogelijkheden voor regenwater. De dimensionering van de ontworpen infiltratievoorziening is nader uitgewerkt in de voornoemde rapportage, welke ter goedkeuring aan het Waterschap is voorgelegd.

### watertoetstabel

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

Grondwater- kwaliteit	1. Liggt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesond- heid	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
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhisto- rie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Hieronder wordt nader ingegaan op de waterthema's uit de watertoetstabel.

#### Riolering en Afvalwaterketen

1. Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde rioleringstelsel van Didam en bemalingsgebied "De Hoevert. Regenwater wordt niet afgevoerd via het gemengde rioolstelsel.

#### Wateroverlast

1. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met ca. 10.880 m<sup>2</sup>, bebouwing meegerekend. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor: infiltratievoorzieningen. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de rapportage Riolerings- en waterhuishouding plan Loilseveld te Didam.

2. Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om ca. 10.8800 m<sup>2</sup>. Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor: een infiltratie riool. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de onder punt 1 genoemde rapportage.

#### Oppervlaktewaterkwaliteit

1. Vanuit het plangebied kan hemelwater via een regenwateroverstort (afhankelijk van de hoeveelheid regen) geloosd worden op de nabij gelegen watergang en op de in het plan ontworpen wadi. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

## 5.6 FLORA EN FAUNA

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

Ten aanzien van dit aspect is voor het project een quick scan flora en fauna uitgevoerd<sup>5</sup>. Het rapport wordt hieronder kort besproken.

### *algemeen*

Het rapport geeft de resultaten van een quickscan natuurtoets van een toekomstige woningbouwlocatie op het Loilseveld in Didam. Voor het onderzoek is één veldbezoek uitgevoerd door Stichting Staring Advies. Hierdoor is een redelijk goede indruk gekregen van de aanwezige flora en fauna en de mogelijke waarden van het gebied. Deze indruk wordt bevestigd door de gecombineerde gegevens uit KISAL en van het Natuurloket.

### *gebiedskenmerken*

Het plangebied ligt ten oosten van de bebouwde kom van Didam. Aan de noord-, zuid- en oostkant grenst het perceel aan weiland en/of akkerland. Een deel van de zuidrand wordt begrensd door een haag. De westkant van het plangebied grenst aan de bestaande bebouwing van Didam en wordt deels ingenomen door een parkje. Het grootste deel van deze rand grenst direct aan de achtertuinen van de bestaande woonwijk.

Het plangebied heeft geen beschermd status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn of de Natuurbeschermingswet en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

### *zoogdieren*

Concreet zijn tijdens de quickscan verblijfplaatsen van (veld)muizen waargenomen die bescherming genieten krachtens de Flora- en faunawet. Andere beschermde dier- en plansoorten zijn niet waargenomen. Het is aannemelijk dat er enkele, tijdens de quick scan niet waargenomen, beschermde soorten van het gebied gebruik maken: enkele zoogdiersoorten en broedvogels.

De mogelijk aanwezige overige zoogdiersoorten (inclusief de aangetroffen (veld)muizen) zijn opgenomen in tabel 1<sup>6</sup> en vallen onder de vrijstellingsregeling voor ruimtelijke ingrepen. Nieuw te realiseren bebouwing met tuinen kan een nieuw biotoop vormen voor deze diersoorten. Hierdoor zijn nadere onderzoeken of ontheffingen niet noodzakelijk.

### *vleermuizen*

Vleermuizen zijn niet waargenomen. Het inrichten van de planlocatie heeft geen gevolgen voor de vleermuissoorten die er mogelijk gebruik van maken.

---

<sup>5</sup> Quickscan natuurtoets Loilseveld in Didam, een inventarisatie van beschermde flora en fauna, Stichting Staring Advies, Zelhem, augustus 2007, rapportnummer 751, projectnummer 830.

<sup>6</sup> Het betreft de tabel als opgenomen in de AmvB van 1 maart 2005 waarin vrijstellingen worden geregeld met betrekking tot artikel 75 van de Flora en Faunawet. Deze AMvB bestaat uit 3 tabellen waarbij tabel 1 soorten de lichtste bescherming en tabel 3 de zwaarste bescherming genieten.

***planten***

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

***vogels***

Rond het plangebied zijn enkele vogelsoorten aangetroffen en zijn verschillende soorten mogelijk tijdens het broedseizoen langs de randen van het gebied aanwezig. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Om verstoring zo veel mogelijk te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) te starten.

***flora- en faunawet***

De aangetroffen (veld)vleermuizen genieten bescherming krachtens de Flora en Faunawet. Deze diersoort valt onder de vrijstellingsregeling voor ruimtelijke ingrepen (tabel 1), hetgeen betekent dat voor deze diersoort geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Voor het overige zijn er geen dier- en plantensoorten in het plangebied waargenomen die bescherming genieten krachtens de Flora en Faunawet. De gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart-15 juli) worden uitgevoerd. Daarnaast zullen negatieve invloeden op de omliggende natuurwaarden uitgesloten zijn. Ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet hoeft niet te worden aangevraagd.

## 5.7 LUCHT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Plannen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup>. Hiervan is volgens de ministeriele regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen.

Het initiatief betreft de realisatie van 25 woningen. Volgens de Wet- en regelgeving leidt dit plan 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiernaast kan gesteld worden dat gezien de ligging van de locatie niet hoeft te worden verwacht dat de toekomstige bewoners te maken krijgen met te hoge (tijdelijke) concentraties. De locatie is op grote afstand gelegen van de dichtstbijzijnde doorgaande weg (de Doetinchemseweg). Om die reden mag worden verwacht dat de luchtkwaliteit bij dit plan geen belemmering vormt.

## 5.8 EXTERNE VEILIGHEID

### *inleiding*

Het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening (Wro).

Bij de toetsing zijn ondermeer:

- Het besluit Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO).
- Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) en de 'Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen' (REVI) voor bedrijven die gevaarlijke stoffen op-overslaan en/of be-/verwerken, oktober 2004/2007.
- De 'circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS) voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor, augustus 2005
- De 'circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984. Vanwege de veroudering van dit document is voorts het voorstel 'Bestuurlijke afspraken risicoafstanden aardgastransportleidingen' van 1 juli 2005 en het Programma-plan Buisleidingen van januari 2007, betrokken.

### *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 er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

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

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10<sup>-6</sup>). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> 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



*uitsnede risicokaart provincie Gelderland, in de blauwe cirkel de planlocatie*

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.

### ***externe veiligheid plangebied***

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van de projectlocatie geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid.

### ***verkeer***

#### *risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)*

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). In de circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- 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 'Anker', (november 2005).

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.

#### *wegverkeer*

Rondom het plangebied zijn een aantal (kleine) lokale wegen gelegen (houtwal, singel, meidoorn, de els). De Doetinchemseweg (N813) vormt de dichtstbijzijnde doorgaande weg, deze ligt op circa 275 meter van het plangebied. Over de Doetinchemseweg vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De lokale wegen die een ontsluiting vormen naar het buitengebieden zoals de Vrouwenoordweg (circa 200 meter van de planlocatie) wordt eveneens beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van ondermeer LPG tanks bij agrarische bedrijven in de omgeving). Binnen 250 meter van de projectlocatie liggen geen wegen die zijn *aangewezen* als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (november 2005). In de risicoatlas (2005) is, nabij het plangebied geen knelpunt geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op.

### *anticiperen op het basisnet*

In dit kader is het goed om het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen te noemen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. Het in ontwikkeling zijnde basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Beperking van de ruimtelijke ontwikkeling komt tot uitdrukking in een vaste veiligheidszone rond de verbinding (categorie 1). Beperkingen voor het vervoer worden uitgedrukt in gebruiksruimte, die aangeeft hoeveel en welke gevaarlijke stoffen over de verbinding mogen worden vervoerd (categorie 3). Het basisnet is nog niet ingevuld, maar zal in ieder geval de belangrijkste haven- en (petrochemische) industrielocaties uit de Nota Ruimte met elkaar verbinden door spoor-, water- en autowegen uit de categorieën 1 en 2.

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', is rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan. De verwachting is dat in 2009 het basisnet wordt vastgesteld.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van de projectlocatie dan ook niet overschreden.

Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het projectlocatie invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

### ***railverkeer***

De projectlocatie ligt op circa 1 km van de spoorbaan Arnhem - Winterswijk. Op deze spoorlijn rijden alleen treinen t.b.v. het vervoer van personen: stoptreinen en de lightrail. Uit het de risicoatlas spoor blijkt dat de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor dit baanvak niet worden overschreden.

### ***scheepvaart***

Bevaarbaar water, bevindt zich niet in de nabijheid van de projectlocatie. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.



## ***leidingen***

### hoogspanningleidingen

In de nabijheid van de projectlocatie is geen bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

### buisleidingen ~ aardgasleidingen

Uit informatie van de leidingbeheerder blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie geen hoge druk aardgasleidingen (hoofdtransport-leidingen) zijn gelegen die een risicobron vormen voor de plannen. Voor aardgasleidingen geldt de 'Circulaire Zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen' uit 1984. In deze circulaire zijn 3 afstandsnormen opgenomen waarmee in ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden. Dit zijn de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand.

#### De toetsingsafstand

- komt overeen met de  $10^{-8}$  -contour voor Plaatsgebonden Risico (PR). Het toetsingsgebied moet in principe vrij worden gehouden van kwetsbare bestemmingen. Hierbij geldt dat planologische, technische of economische overwegingen aanleiding kunnen zijn een kleinere afstand aan te houden met als minimum de grenswaarde-afstand oftewel de bebouwingsafstand.

#### De bebouwingsafstand

- komt overeen met  $10^{-6}$  PR-contour. Binnen deze afstand en wel tot de zakelijke rechtsafstand mogen slechts beperkt kwetsbare bestemmingen of overige objecten worden gerealiseerd.

#### Binnen de zakelijke zone oftewel de zakelijke rechtsafstand

- mogen in overleg met en met instemming van de leidingbeheerder uitsluitend 'overige objecten' worden gebouwd.

Er zijn voorzover bekend geen hoofdtransportleidingen in (de directe nabijheid) van de projectlocatie gelegen. Om evenwel raden wij aan deze informatie nogmaals te controleren bij zowel Gasunie, Nuon als gemeente, dit kan ondermeer door middel van een Klacmelding.

Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen. Aangezien het ontwikkeling aan de rand van een woonkern betreft zal hiervoor het gasdistributienet worden uitgebreid. De netbeheerder zal er ter zijne tijd voor zorgdragen en erop toezien dat (bij de aanleg en tijdens bouwwerkzaamheden) aan de afstandsnormen wordt voldaan. De aanwezigheid van gasleidingen leveren dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

## ***bedrijvigheid***

In de omgeving van het de projectlocatie bevindt zich geen noemenswaardige bedrijvigheid. De bedrijvigheid in de omgeving is in het kader van externe veiligheid niet relevant en behoeft dan ook geen verdere aandacht. Er is derhalve geen onderzoek nodig op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi besluit van 27 oktober 2004) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, van 8 september 2004) of anderszins.

***conclusie***

Ter plekke van de projectlocatie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Buiten de aanbevolen controle op de ligging van ondergrondse leidingen behoeft het voornemen geen bijzondere aandacht op grond van risicobeheersing.

**5.9 DUURZAAM BOUWEN**

In het vastgestelde klimaat- en duurzaam bouwen-beleid zijn doelstellingen opgenomen voor het realiseren van duurzame woningen. Om invulling hieraan te geven bij deze locatie is met de ontwikkelaar, Rotij, een werkwijze voor duurzaam bouwen opgesteld. Kopers houden keuzevrijheid in de mate van duurzaamheid van hun woning. De duurzame maatregelen zijn geheel vrijwillig. Het afdwingen is namelijk erg lastig en voor Rotij onbespreekbaar. Door goede voorlichting en advies worden kopers gestimuleerd duurzame keuzes te maken. De gemeente geeft kavels uit en bij het uitgeven hiervan krijgen kopers de regionale lijst duurzaam bouwen met een aantal bewezen en makkelijk toepasbare maatregelen. Dit is al gebruikelijk bij alle kavels die de gemeente uitgeeft. Nieuw bij dit project is de adviseur die kopers actief zal benaderen om mee te denken over de mogelijkheden van duurzame maatregelen in het bouwplan en de kosten en terugverdientijden hiervan inzichtelijk maakt. Rotij ontwikkelt zelf woningen en zal bij het ontwerp een aantal optiepakketten met duurzame maatregelen aan kopers aanbieden. Ook over deze optiepakketten zullen kopers worden geïnformeerd over voordelen, kosten en terugverdientijden. Aangezien de voordelen van een duurzame woning legio zijn is de verwachting dat met goed advies kopers overtuigd zullen raken en ook daadwerkelijk duurzaam zullen bouwen. Of deze werkwijze ook echt het gewenste resultaat oplevert zal worden geëvalueerd. Bij positief resultaat kan de werkwijze ook in andere projecten worden toegepast.

## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 INLEIDING

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan, te weten de digitale verbeelding en de regels. De gekozen wijze van bestemmen komt overeen met bestemmingsregelingen zoals die in de gemeente West Maas en Waal worden toegepast.

#### *digitale verbeelding*

Op de verbeelding (onder de WRO plankaart genoemd) hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de digitale verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografisch gegevens).

### 6.2 OPBOUW VAN DE REGELS

De planregels zijn ondergebracht in de volgende vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels) bevat de begrippen en de wijze van meten. Deze voorschriften beogen een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) bevat de eigenlijke regels bij de bestemmingen. Per bestemming is een bestemmingsomschrijving en een aantal bouwregels opgenomen. Hiernaast is bij enkele bestemmingen sprake van een aantal eventueel te gebruiken ontheffingen op de bouwregels.
- hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal algemene regels zoals de algemene gebruiksbepaling en de algemene vrijstellingen.
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht en de citeertitel van het plan.

#### *regels in verband met de bestemmingen*

De regels in verband met de bestemmingen kennen een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffingen op de bouwregels;
- ontheffing op de gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving.

De ontheffingsbevoegdheden geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid ontheffing te verlenen van een specifiek voorschrift met inachtneming van de aldaar genoemde grenzen.

## 6.3 DE BESTEMMINGEN

De volgende specifieke bestemmingen zijn bij dit bestemmingsplan van toepassing:

- Groen
- Tuin
- Verkeer
- Wonen

### *groen*

Deze bestemming is van toepassing voor de groenvoorzieningen langs de randen van het plangebied. In deze bestemming mag in principe niet gebouwd worden.

### *tuin*

De bestemming 'tuin' is van toepassing op het voorste deel van het woonperceel. Hierin zijn alleen, onder voorwaarden, erkers toegestaan en lage erfafscheidingen, dit in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan. De tuinen zijn overal minimaal 5 m diep.

### *verkeer*

Deze bestemming is van toepassing op de woonstraten in het woongebied. Ook groen-doeleinden, zoals op het beoogde verhoogde centrale plein, zijn binnen deze bestemming mogelijk.

### *wonen*

Dit is de belangrijkste bestemming in het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken aangeduid, waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd. De toegestane bouw- en goothoogtes staan op de plankaart aangeduid. Ook staat aangeduid welke woningtypes toegestaan zijn (vrijstaand, twee-aaneen en -middels een speciale bouwaanduiding- geschakeld).

## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project betreft een gezamenlijke grondexploitatie. Hieromtrent zijn reeds overeenkomsten gesloten. Op grond van de nieuwe Wro zal de gemeenteraad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Hiernaast kan gesteld worden dat er een risicoanalyse planschade uitgevoerd wordt voor het plan. Voor eventuele te verwachten planschade zullen financiële middelen worden gereserveerd in de exploitatieopzet.

## 8 PROCEDURE

### 8.1 VOORBEREIDINGSFASE

Conform artikel 3.1.6. lid 1 sub e wordt in deze paragraaf ingegaan op de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Op 22 september 2008 is er een openbare informatieavond betreffende onderhavig plan is georganiseerd. Tijdens deze avond is informatie verstrekt over het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan en is ingegaan op het aantal te bouwen woningen, de verschijningsvorm daarvan, de afwikkeling van het verkeer en bijvoorbeeld het aspect duurzaamheid. Tijdens deze avond werden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het plan en inhoudelijk hierop te reageren. De resultaten van deze informatieavond zijn meegenomen in de verdere planvorming.

### 8.2 VOOROVERLEG

Het voorontwerp-bestemmingsplan is het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan diverse instanties. Hieronder worden de resultaten uit het vooroverleg besproken.

***N.V. Nederlandse Gasunie, 27 januari 2009  
Postbus 19, 9700 MA Groningen***

#### Inhoud reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere plantontwikkeling.

#### Beoordeling gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

***Provincie Gelderland, 11 februari 2009  
Postbus 9090, 6800 GX Arnhem***

#### Inhoud van reactie

De provincie acht het onderhavige plan van lokale aard. Om die reden worden geen redenen gezien om hier vanuit de provinciale verantwoordelijkheid advies over uit te brengen.

In algemene zin wordt hierbij een opmerking gemaakt over bouwvragen die zijn ingediend voor 1 juli 2008 en nog kunnen worden behandeld conform artikel 19, lid 2 van de oude WRO.

#### Beoordeling gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

#### ***Waterschap Rijn en IJssel, 24 februari 2009***

***Postbus 148, 7000 AC DOETINCHEM***

#### Inhoud reactie

Deze reactie kan worden beschouwd als het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Hier wordt aan toegevoegd dat er nog wel opmerkingen gemaakt zijn over het waterhuishoudkundige rapport waarnaar in de waterparagraaf wordt verwezen. Er wordt vanuit gegaan dat deze opmerkingen nog wel worden verwerkt c.q. nader worden uitgezocht zodat de uitwerking van het bestemmingsplan conform afspraken plaatsvindt.

#### Beoordeling gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. Wat betreft de opmerkingen die zijn gemaakt over het waterhuishoudkundige rapport, kan gesteld worden dat deze zoals verzocht zijn verwerkt.

#### ***Stadsregio Arnhem Nijmegen, 23 januari 2009***

***Postbus 6578, 6503 GB Nijmegen***

#### Inhoud reactie

Gesteld wordt dat met het voorontwerpbestemmingsplan invulling wordt gegeven aan de eerder gemaakte afspraken in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Voor het realiseren van het voorgenomen plan, hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met de contour woningbouw uit het Regionaal Plan en de concessieafspraken.

Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Beoordeling gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

#### ***Vitens Gelderland, 22 januari 2009***

***Postbus 2137, 6802 CC Arnhem***

#### Inhoud reactie

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan als zodanig zijn er geen op- of aanmerkingen.

Wel wordt op het feit geattendeerd dat zich binnen of nagenoeg op de planbegrenzing drinkwaterleidingen van Vitens bevinden. Verzocht wordt om de stroken openbare grond waarin deze leidingen zijn gelegen, danwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Een en ander conform het hieromtrent bepaalde in de UNOG overeenkomst. Indien bij de nadere uitwerking van het plan blijkt dat hoofdleidingen

verlengd, anderszins aangepast en/of bemanteld moeten worden dienen de daaruit voortkomende kosten door de gemeente aan Vitens te worden vergoed conform het hieromtrent bepaalde in de drinkwaterleverings-overeenkomst. Indien realisatie of een nadere uitwerking van het plan aanpassingen aan drinkwaterleidingen vordert, of anderszins leidingen verlegd of aangelegd dienen te worden, wordt verzocht om -gelet hierbij geldende voorbereidingstermijnen- vroegtijdig contact op te nemen met de afdeling Infra-projectenbureau.

#### Beoordeling gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

### **8.3 ZIENSWIJZEN**

Het ontwerpbestemmingsplan "Loilseveld, Didam" heeft met ingang van 25 juni 2009 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande personen/ instanties:

- L.M. Endedijk namens de vereniging De Hollandse Molen;
- B.J.M. Reulink;
- W.F. Roosendaal, W. Scheerder-Loeters en A.J.N. Siemes-Goossen.

In de separate bijlage 'Zienswijzennotitie Loilseveld Didam, 8 september 2009' zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.