

# **Bestemmingsplan "'s- Heerenberg, Kloosterhof"**

Gemeente Montferland

NL.IMRO.1955.bpsgshbwonklooshof-va01

# Toelichting

## ***Bijlagen:***

- *Bodemonderzoek*
- *Akoestisch onderzoek Wet Geluidhinder*
- *Akoestisch onderzoek Bedrijven en milieuzonering*
- *Quick scan flora en fauna*
- *Stedenbouwkundige voorkeursvariant 10 november 2017*
- *Zienswijzenverslag*

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Montferland heeft het voornemen 11 woningen te realiseren op een locatie bij de Plantsoensingel Zuid. Het vormt de tweede fase van woningbouw in dit deel van 's-Heerenberg. De eerste fase betrof herontwikkeling van percelen met de voormalige bedrijfspanden van Tornado Meubelen en Otto Schmidt. De tweede fase betreft de hier ten oosten gelegen onbebouwde gronden. Voor de eerste fase is reeds eerder een bestemmingsplan in procedure gebracht. Om de tweede fase mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwestelijk deel van 's-Heerenberg (zie navolgende afbeelding). Het terrein grenst aan het Stadspark bij het klooster: bij de zuidgrens van het plangebied ligt de kloostermuur die het plangebied scheidt van het Stadspark. Aan de westkant bevinden zich de nieuwe woningen van de eerdergenoemde eerste fase (aan de Plantsoensingel Zuid en de Kloosterhof). Het plangebied ligt in de buurt van de Plantsoensingel Zuid, maar ligt achter de bestaande bebouwing langs deze weg.



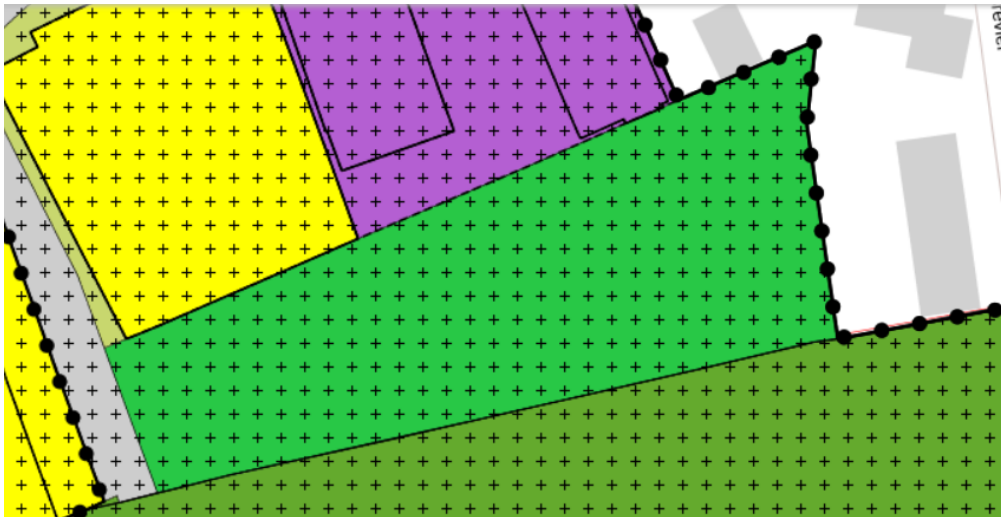
*Ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van 's-Heerenberg.*



*Luchtfoto van het plangebied (voor de bouw van de eerste fase).*

### 1.3 Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan ' Centrum 's-Heerenberg e.o.', vastgesteld 30 januari 2014, (IMRO-idn: NL.IMRO.1955.bpsgshbcntcentrshb-va01) rust op de locatie de bestemming 'Groen' . Het onderhavige plan kan niet gerealiseerd worden binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Het perceel is niet bestemd voor de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan voor de locatie worden vastgesteld.



*Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan*

### 1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 geven een overzicht van het ruimtelijke beleidskader en de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 volgen de juridische planaspecten. Het zesde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de gevolgde procedure.

## Hoofdstuk 2 Het plan

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

### 2.2 Bestaande situatie

Net ten zuiden van het plangebied ligt het Stadspark. Dit was vroeger een kloostertuin, maar is nu openbaar toegankelijk. Het plangebied is van het Stadspark gescheiden door de Kloostermuur. Het gaat om een lage muur met een opening halverwege het plangebied.



*Gezicht op het plangebied vanaf de Kloostertuin.*

Net ten westen van het plangebied ligt de eerste fase van deze herontwikkeling. Deze herontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van grondgebonden woningen op de plek van 2 voormalige bedrijven. Een deel van deze woningen worden ontsloten door een weg die grenst aan het plangebied, te weten de Kloosterhof.

Ten noorden van het plangebied ligt de achterkant van bebouwing langs de Plantsoensingel Zuid, waaronder Autobedrijf Jan Nijland. Een muur van verschillende hoogte zorgt voor een afscheiding naar dit bedrijf.



*Huidig zicht op de bebouwing van het autobedrijf aan de noordkant*

Ten oosten van het plangebied bevinden zich ook achterkanten van bebouwing, te weten grondgebonden woningen aan de Bachlaan of Het Brevier.



*Huidig zicht op de woningen aan de oostkant*

In de bestaande situatie is het plangebied zelf braakliggend. Het plangebied is ongeveer 3.300 m<sup>2</sup> groot. Het is een vrij langwerpig perceel, dat alleen aan de westkant is ontsloten, via de Kloosterhof.

### **2.3 Toekomstige situatie**

In het Masterplan voor 's-Heerenberg worden uitgangspunten gegeven voor de ontwikkeling van het plangebied en de westelijke eerste fase. Volgens het Masterplan is het voor de ontwikkeling van de eerder genoemde locaties van belang

om een “gewone” woonstraat te maken van de Plantsoensingel Zuid, waarbij bebouwing met een fijnere maat wordt teruggeplaatst voor de te slopen bedrijfsgebouwen. Ook wordt aangegeven dat er een samenhang moet worden nagestreefd tussen het stadscentrum enerzijds en de nieuwe ‘woonwijk Gouden Handen’ anderzijds.

Aanvullende randvoorwaarden zijn:

- bebouwing passend op de plek, relatief kleinschalig;
- appartementen in een open ruimte, maximaal drie lagen, of grondgebonden woningen aan de rand van maximaal één laag met een kap;
- oriëntatie bebouwing op het park of de groene voorruimte;
- nadruk op woningen voor senioren (levensloopbestendig);
- openhouden ruimte van waaruit de kloostertuin bereikbaar is;
- gemeentelijke parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning, parkeren op het terrein oplossen;
- erfafscheiding maken richting Jan Nijland van minimaal 2,50 meter hoog;
- goede ontsluiting naar de Plantsoensingel Zuid.

Op basis hiervan is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt.

Op de locatie worden 11 grondgebonden woningen gebouwd, waarvan 2 aan de westkant bij de bestaande Kloosterhof, een rij van 6 woningen in het midden van het plangebied en een rij van 3 woningen aan de oostkant. De twee-onder-een kap woningen worden twee lagen met een kap, de rest een laag met een kap. Er kunnen hier zowel huur- als koopwoningen worden gerealiseerd.

De Kloosterhof zal, na een bocht, eerst langs de kloostermuur lopen, vervolgens iets afbuigen en daarna een haakse bocht maken naar een nieuwe parkeervoorziening aan de noordoostkant van het plangebied.

Ter voorkoming van geluidhinder zal een geluidsscherm van minimaal 2,5 meter hoogte worden aangelegd bij Autobedrijf Jan Nijland.

In het verlengde van de huidige Kloosterhof komt een nieuwe ontsluiting tot het park voor langzaam verkeer. Ten oosten van het plangebied wordt een fietspad aangetakt op bestaande ontsluiting richting Het Brevier – dit valt echter buiten het plangebied.



Concept stedenbouwkundig plan, november 2017



## **Hoofdstuk 3 Beleidskader**

### **3.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

#### **3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.1.6 tweede lid: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### **3.2.3 Toetsing**

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid. De SVIR is niet van toepassing.

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat voorliggend plan ligt in het bestaand stedelijk gebied. De ladder hoeft niet te worden doorlopen.

Daarbij kan worden opgemerkt dat een woningbouwinitiatief met maximaal 11 woningen niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Zie hiervoor bijv. ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie**

De Omgevingsvisie Gelderland zoals die op 9 juli 2014 door provinciale staten is vastgesteld bestaat uit een visiedocument en een verdiepingsdocument. De hierop gebaseerde Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door provinciale staten vastgesteld. De verordening is 16 oktober 2014 gepubliceerd en daags daarna in werking getreden, net als de omgevingsvisie.

Door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland is een Ontwerp-actualisatieplan op 20 juni 2017 vastgesteld. De inzagetermijn was van 30 juni tot en met 25 augustus 2017. Beoogd wordt vaststelling in december 2017. De actualisering heeft niet betrekking op onderwerpen die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

De Visie benoemt twee hoofddoelen:

- Een duurzame economische structuur, waarbij niet meer moet worden gedacht in de termen van 'groei' maar meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving; hierbinnen staat het waarborgen en verder ontwikkelen van een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem centraal.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.

- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

### **3.3.2 Omgevingsverordening**

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

### **3.3.3 Toetsing**

Met de bouw van 11 woningen wordt voorzien in een actuele regionale behoefte (zie paragrafen 3.4.1 en 3.4.2). Het gaat hier om sprake van herstructurering/transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. De woningbouw past binnen de vastgestelde woningbouwafspraken.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief voorziet in een actuele regionale behoefte aan woningen. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

## **3.4 Regionaal beleid**

### **3.4.1 Koersnota Verstedelijking en Verstedelijkingsvisie**

De gemeenten binnen de voormalige Stadsregio Arnhem Nijmegen hebben met het Rijk afgesproken om in de periode 2010-2020 circa 26.000 woningen te realiseren. Om deze ambitie te realiseren is er op 11 maart 2010 de Koersnota Verstedelijking vastgesteld. De koersnota is een discussienota over de gewenste verstedelijkingsstructuur 2010-2020 met een doorkijk naar 2040. Hierbij ligt de focus op de ruimtelijke en functionele samenhang tussen wonen, mobiliteit en ruimtelijke economie.

De Koersnota Verstedelijking is uitgewerkt in een Verstedelijkingsvisie. In de Verstedelijkingsvisie staat het 'vraaggericht ontwikkelen' centraal. Op deze wijze wil de regio (toekomstige) inwoners, ondernemers en bezoekers aan zich (blijven) binden met de vele kwaliteiten die de stadsregio biedt. Hiervoor is in de Verstedelijkingsvisie een kwalitatieve benadering opgenomen waarin beter ingespeeld wordt op de specifieke kwaliteiten en er verbindingen worden gelegd tussen het aanbod van woningen en woonmilieus, bedrijven en werkmilieus een bijpassend wegennet en openbaar vervoer.

In de Verstedelijkingsvisie is de Stadsregio onderverdeeld in een aantal subregio's. De gemeente Montferland maakt onderdeel uit van de subregio Liemers, samen met de gemeenten Zevenaar, Duiven, Westervoort, Rijnwaarden en Doesburg.

Door de vergrijzing/verzilvering is er binnen de subregio Liemers sprake van een lichte bevolkingsafname in combinatie met een groei van het aantal huishoudens en een toename van het aantal kleinere huishoudens.

De bouwopgave binnen de subregio is erop gericht om het woningtekort te verminderen.

### ***Toetsing***

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in realisatie van elf woningen.

De provincie heeft op 5 juli 2016 extra ruimte gegeven om, bovenop de vastgestelde woningbouwafspraken, 30 sociale huurwoningen te bouwen. Dit om de druk op de sociale huurvoorraad niet te veel te laten toenemen als gevolg van de (extra) taakstelling waar in de regionaal en provinciaal afgestemde woningbouwafspraken geen rekening mee is gehouden.

Hiermee wordt aangesloten aan de behoefte die is opgenomen in de Verstedelijkingsvisie. In de paragraaf [3.4.2](#) wordt nader ingegaan op het regionale woningbeleid.

#### **3.4.2 (Sub)regionale afstemming woningbouwplannen**

Op 14 november 2017 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland, op aangegeven van de betrokken gemeenten, de Woonagenda Liemers 2017-2027 vastgesteld. In de Woonagenda staat hoe de gemeenten in de komende periode samen met andere partijen een aantrekkelijk woningaanbod in de regio Liemers willen creëren. Hierin zijn uitgangspunten geformuleerd: nadruk op transformatie, prioriteit bij inbreidingslocaties en verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, inzet op maatwerk per kern, gebruik van flexibel en tijdelijk woningaanbod, en ruimte voor goede woningbouwplannen.

In het onderzoek naar de nieuwbouwopgave wordt gesteld dat de harde plancapaciteit aan duurdere koopwoning nog niet voldoende is ingevuld. Anderzijds wordt een overschot aan plannen voor goedkope koopwoningen gesignaleerd. In de koopsector zijn het middel dure en het duurdere segment het meest kansrijk in termen van afzetkansen. In het goedkope koopsegment (tot € 180.000) doet zich

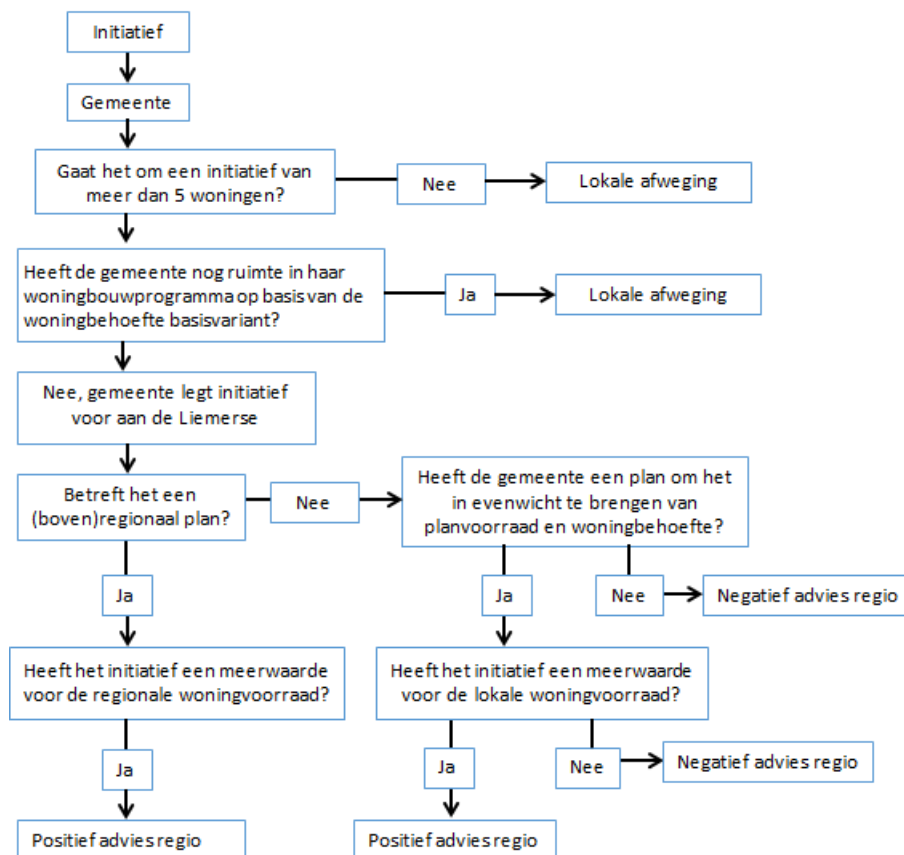
juist een potentiële mismatch voor. Er wordt een vraag voorzien naar deze woningen, maar ze lijken kwalitatief niet aan de vraag te voldoen of staan op plaatsen waar de vraag zich niet op richt.

Er is in de Liemers vooral behoefte aan nieuwbouw in het klein-stedelijke en centrum dorpse woonmilieu. Dit beeld past bij het beeld van een vergrijzende bevolking die dichter bij voorzieningen wil wonen.

In de Woonagenda wordt gewerkt met scenario's, een basisvariant en een plusvariant. Er is ruimte voor 880 woningen in de periode 2017 - 2027 (basisvariant). Gemeenten kunnen, voor plannen die niet passen binnen de basisvariant, gemotiveerd een beroep doen op de plusvariant.

Voor het opstellen van een Liemers totaalbeeld van de plannen wordt voornamelijk het huidige stoplichtmodel gehanteerd. Iedere gemeente, die harde plancapaciteit moet schrappen om nieuwe plannen toe te staan, zal in beeld moeten brengen welke plannen zij op rood zet.

Toetsing vindt op sub-regionaal niveau plaats bij woningbouwinitiatieven (van 5 woningen of meer) in een gemeente waar sprake is van overcapaciteit van harde plannen op basis van de woningbehoefte basisvariant (tabel 1), of bij woningbouwinitiatieven (van 5 woningen of meer) waardoor overcapaciteit ontstaat.



Schema toetsing woningbouwplannen Liemers

## ***Toetsing***

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in realisatie van elf woningen. Deze kunnen zowel als huur- als koopwoning worden ingezet. Het gaat om een binnenstedelijke locatie, die onderdeel uitmaakt van een transformatiegebied. In de gemeentelijke beleidsplannen (stoplichtmodel) is uitgegaan van 40 woningen voor de Plantsoensingel Zuid. Hierbinnen is ruimte om de 11 woningen in het plangebied te realiseren. De gemeente heeft nog ruimte in de basisvariant. Lokale afstemming is niet nodig.

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het project past binnen het woningbouwbeleid.

### **3.4.3 Waterschap Rijn en IJssel**

Waterschap Rijn en IJssel heeft haar waterbeleid onder andere vastgelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk water "Water Raakt, samenwerken aan water in de stad". Het waterschap stelt bij nieuwe ontwikkelingen dat de initiatiefnemer aan de lat staat om de toename van verhard oppervlak te compenseren en rekening te houden met klimaateffecten. Het waterschap adviseert hierover en toetst dit in vele gevallen. Berging dient in eerste instantie binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Indien berging binnen het stedelijk gebied maatschappelijk niet haalbaar is (vanuit kosten, technisch, risico- of ruimtelijk perspectief) is het in specifieke gevallen mogelijk om in overleg met het waterschap buitenplans/bovenplans te compenseren.

## ***Toetsing***

De randvoorwaarden en uitgangspunten voor de geplande ontwikkeling ten aanzien van het aspect water zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 4, waarin de opgestelde watertoets wordt behandeld.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan Montferland**

Het (hemel)waterbeleid van de gemeente Montferland is onder andere vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan Montferland (Verbreed GRP 2016-2020). Daarnaast gelden bij nieuwbouw de bepalingen zoals opgenomen in artikel 2.7.5 van de bouwverordening 2012.

Bewoners en bedrijven zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de neerslag die op hun perceel valt. De gemeente heeft alleen een zorgplicht in situaties waarin het onredelijk is om bewoners te vragen het hemelwater op eigen terrein te verwerken (zie onder). Hierbij mag de gemeente zelf bepalen wat redelijk is.

In situaties waarin redelijkerwijs niet van iemand kan worden verwacht om het hemelwater zelf te verwerken zorgt de gemeente voor de afvoer van het water, bijvoorbeeld als een (ingrijpende) wijziging van een bestaande situatie nodig zou zijn, vanwege ruimtegebrek of als de bodem ter plaatse slecht water doorlaat.

Bij nieuwbouw kan het hemelwater in de meeste gevallen op eigen terrein worden verwerkt. In omgevingsvergunningen voor nieuw- of herbouw van woningen of bedrijfspanden legt de gemeente vast dat regenpijpen en schone bedrijfsterreinen niet (meer) op het gemengde riool mogen worden aangesloten. De kosten voor het aanleggen van benodigde voorzieningen op de kavels, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

In nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt 10% van het bruto oppervlak gereserveerd voor het realiseren van hemelwatervoorzieningen en/of waterberging. Bij nieuwbouw in bestaand bebouwd gebied is de beschikbare ruimte beperkt: hier is maatwerk nodig. Per project wordt bepaald wat de beste oplossing is. Hiervoor is al vroeg in het planproces afstemming nodig met het waterschap en de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling en Openbare Werken.

De gemeente Montferland gaat vanuit het oogpunt om het risico op schade door wateroverlast op een locatie zo veel mogelijk te beperken uit van bui T=10 jaar (een neerslagsituatie van 36 mm in 45 minuten). Dit houdt in dat een regenbui, die gemiddeld een keer per tien jaar voorkomt, geen materiële of financiële schade tot gevolg mag hebben. Hieronder vallen in ieder geval het onderlopen van winkels, bedrijven, woningen en belangrijke verkeerstunnels.

### ***Toetsing***

De randvoorwaarden en uitgangspunten voor de geplande ontwikkeling ten aanzien van het aspect water zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 4, waarin de opgestelde watertoets wordt behandeld.

## **Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid**

### **4.1 Algemeen**

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.2 Milieu**

#### **4.2.1 Bodem**

##### ***Algemeen***

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

##### ***Toetsing***

In oktober 2015 is door Rouwmaat Groep een verkennend bodemonderzoek afgerond ("Verkennend bodemonderzoek Plantsoensingel Zuid 4a-8 te 's-Heerenberg"). Het rapport is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het onderzoeksgebied is ruimer dan het plangebied en omvat gronden ten westen van het plangebied.

De vooraf gestelde hypothese, dat de gehele onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, moet worden verworpen. Op basis van de analyseresultaten is in een deel van het onderzoeksgebied een zodanige verontreiniging met PAK aangetroffen, dat hiervoor een nader onderzoek naar de omvang en de herkomst van deze verontreiniging noodzakelijk is. Dit deelgebied betreft echter niet het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Voor grondwater komt naar voren dat nader onderzoek niet nodig is. Gezien het gebruik van de locatie zijn er geen risico's voor de omgeving. Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie. De resultaten van het grondwateronderzoek vormen volgens het rapport (met inachtneming van het bovenstaande) geen belemmering voor de herontwikkelingen.

##### ***Conclusie***

Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is voor wat betreft het onderdeel bodem.



#### **4.2.2 Luchtkwaliteit**

##### ***Algemeen***

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen (paragraaf 5.2). De Wet kent onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

##### ***Toetsing***

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van elf nieuwe woningen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

##### ***Conclusie***

Het initiatief is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

#### **4.2.3 Geluid**

##### ***Algemeen***

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

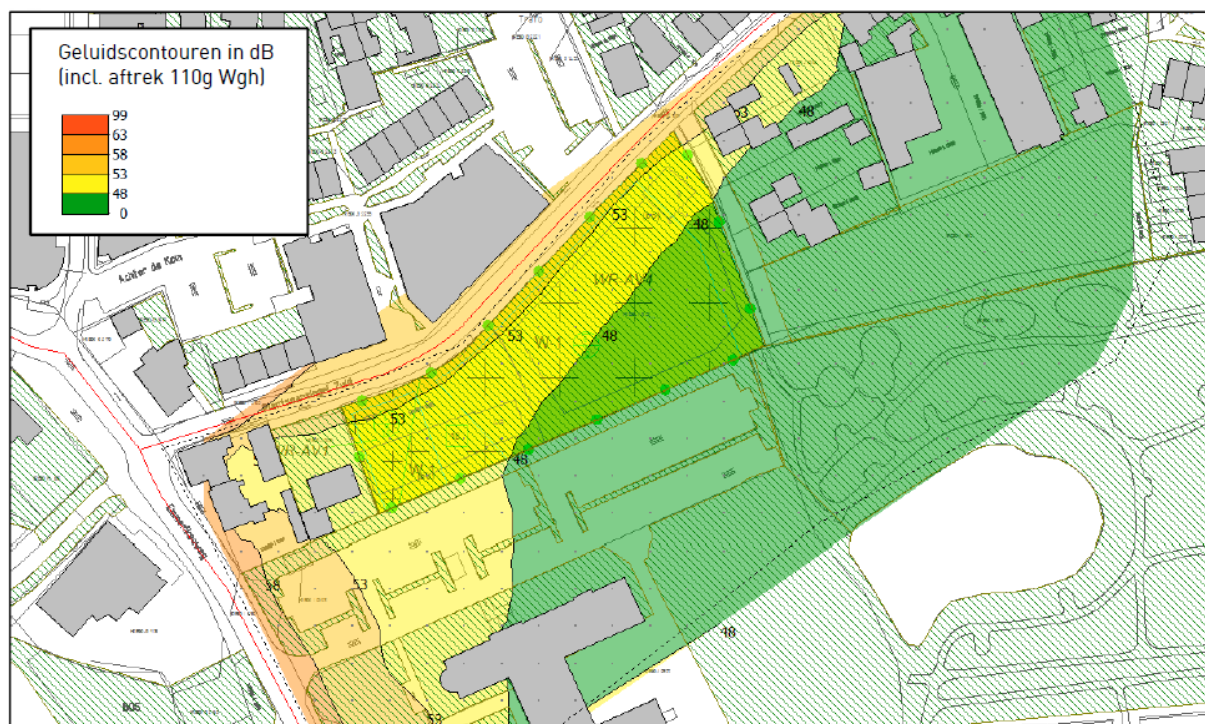
## **Wegverkeerlawaai**

In november 2015 is door De Milieuadviseur in het kader van het bestemmingsplan voor de vorige fase van Plantsoensingel Zuid een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai uitgevoerd. Het rapport is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Gelet op de resultaten van het onderzoek, en de ligging van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, is voor onderhavig bestemmingsplan een nieuw akoestisch onderzoek niet nodig.

In dit onderzoek zijn de Emmerikseweg en de Plantsoensingel Zuid meegenomen als maatgevende bronnen. Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn ook dit de maatgevende bronnen.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB voor bestaande wegen met zone. De gemeente heeft nog geen geluidsbeleid. Voor wegen zonder geluidzone (30 km/uur wegen) wordt aansluiting gezocht met de genoemde grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

In de volgende afbeelding worden de berekende geluidscontouren getoond.



### *Berekende geluidscontouren*

De grens van de 48-dB ligt op ruime afstand van het onderhavige plangebied. De nieuwe bebouwing van de eerste fase zal daarnaast nog zorgen voor afscherpende werking voor het wegverkeerslawaai van de Emmerikseweg en de Plantsoensingel Zuid.

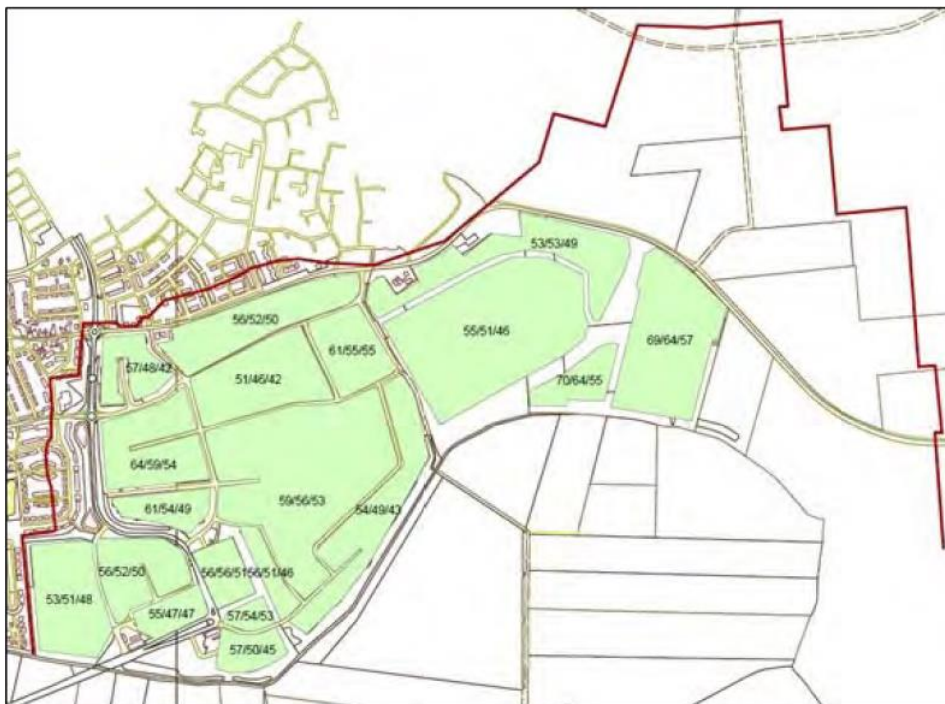
## **Spoorwegverkeer**

Spoorlijnen zijn in de nabijheid van de nieuwe woningen niet aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet

in de zones van spoorlijnen. Akoestisch onderzoek naar spoorlijnen is dan ook niet nodig.

## **Zonering Industrielawaai**

Ten oosten van de nieuwe woningen ligt het gezoneerde bedrijventerrein 't Goor, Immenhorst en Euroregionaal Bedrijventerrein (EBT). De zone van dit bedrijventerrein is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland', dat is vastgesteld op 20 december 2012. Deze geluidzone is ongewijzigd gebleven bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland, eerste herziening, dat is vastgesteld op 30 maart 2017. Uit de geluidszone blijkt dat de nieuwe woningen buiten de geluidzone van het bedrijventerrein liggen. Akoestisch onderzoek naar geluidsbelastingen op de nieuwe woningen door het gezoneerde industrieterrein Bedrijventerrein01 is dan ook niet nodig. In de volgende afbeelding is de ligging van de zone van het bedrijventerrein weergegeven.



## **Conclusie**

De geluidsaspecten die zijn opgenomen de Wet Geluidhinder vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Voor geluid van omliggende bedrijven zie de paragraaf Bedrijven en Milieuhinder.

#### 4.2.4 Externe veiligheid

##### **Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

##### *Plaatsgebonden risico*

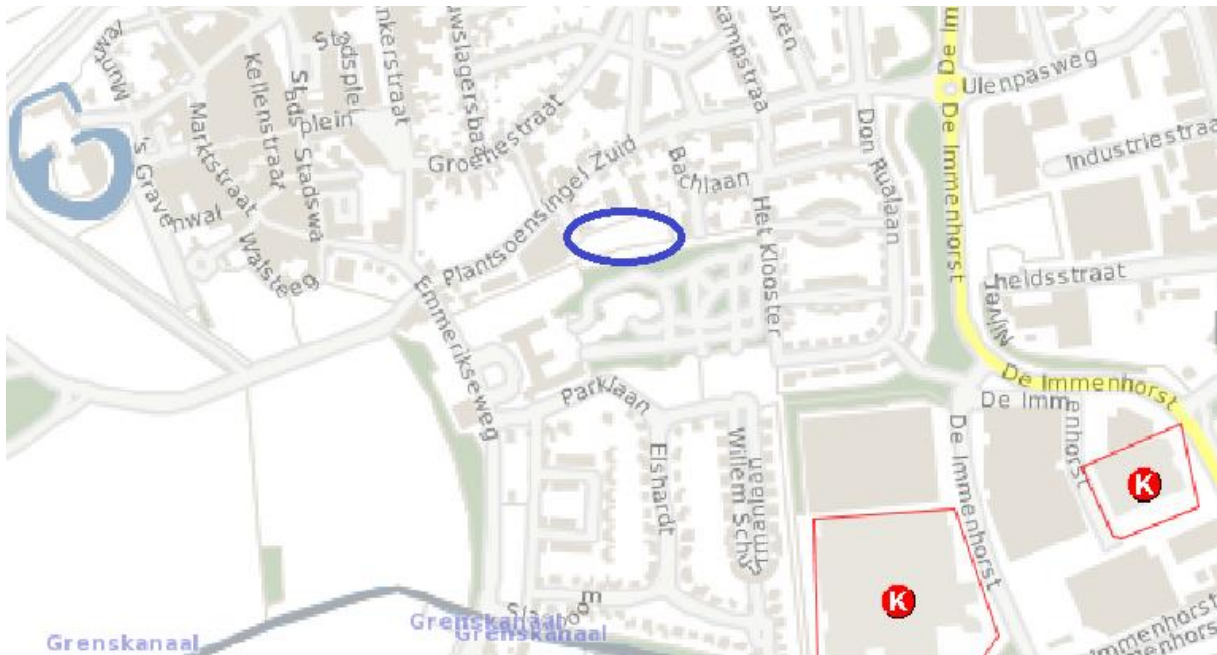
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10<sup>-6</sup>). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze 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.

##### *Groepsrisico*

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.

##### **Toetsing**

Voorliggende ontwikkeling voorziet in realisatie van nieuwe kwetsbare objecten, namelijk woningen. Om te bepalen waar er zich stationaire en mobiele bronnen bevinden, is de risicokaart Nederland geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart.



*Uitsnede risicokaart (24 november 2017)*

In het plangebied en in de directe omgeving liggen geen risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De twee meest dichtbijzijnde inrichtingen die voor externe veiligheid van belang is ligt op meer dan 300 meter afstand van het plangebied. De PR-10-6 contour van deze inrichtingen en de invloedszones voor verantwoording van het groepsrisico vallen niet buiten de inrichtingsgrens.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het bouwplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

#### **4.2.5 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 bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor 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 het 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 de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

### ***Toetsing***

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen (richtafstanden) voorgeschreven tot milieugevoelige functies. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan (of via het vergunningvrije bouwen) mogelijk is.

De richtafstanden hebben betrekking op een omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Het gebied waarin het woningbouwplan in ‘s-Heerenberg is geprojecteerd, komt overeen met een dergelijk type woonomgeving. Alhoewel de genoemde afstanden in ‘Bedrijven en milieuzonering’ indicatief zijn, worden deze afstanden in de rechtspraak wel als een ‘harde eis’ gezien. Het is echter wel mogelijk om af te wijken van de genoemde afstandsnormen.

Door middel van een onderbouwing dient gemotiveerd te worden hoe, op een kortere afstand, aan een vergelijkbaar beschermingsniveau kan worden voldaan. Is de daadwerkelijke afstand (van de terreingrens tot de gevel van woningen) groter dan de richtwaarde, dan is geen aanvullend onderzoek vereist.

Het plangebied grens aan een garagebedrijf, te weten Autobedrijf Jan Nijland.

### ***Onderzoek***

Door Adviesbureau De Haan is onderzoek gedaan naar het aspect geluid (Akoestisch onderzoek Autobedrijf Nijland te ‘s-Heerenberg, 2015). Dit onderzoek wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

### ***Langtijdgemiddelde geluidsniveau***

Het langtijdgemiddelde geluidsniveau in de representatieve bedrijfssituatie van Autobedrijf Jan Nijland gedurende de dagperiode is zodanig dat voor de

nieuwbouwlocatie de 50 dB(A)- en 45 dB(A) etmaalwaardecontour voor een redelijk groot deel over het geprojecteerde woningbouwplan ligt. Hiermee wordt niet op alle locaties in het nieuwbouwplan voldaan aan de richtwaarden conform de VNG-publicatie en de geluidgrenswaarden die gelden overeenkomstig het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Om aan de richtwaarden van 45 dB(A) etmaalwaarde te kunnen voldoen dienen maatregelen in acht te worden genomen. Hierbij moet worden gedacht aan het zoveel mogelijk gesloten houden van de deuren van de werkplaats en de wasplaats en het verhogen van de huidige afscherming aan de zuidzijde van de terreingrens tot minimaal 2,5 meter boven het maaiveld. Om voldoende geluidisolatie te waarborgen zal dit scherm een soortelijk gewicht moeten bevatten van minimaal 11 kg/m<sup>2</sup>.

### ***Maximaal geluidsniveau***

Ter plaatse van de nieuwbouwwoningen vindt, door het deponeren van afval in een container bij Autobedrijf Jan Nijland, een overschrijding plaats van de maximale geluidsniveaus. Door het inpandig plaatsen van betreffende container kan wel aan de normstelling voor het maximale geluidsniveau worden voldaan. – Deze container is inmiddels verplaatst.

### ***Indirecte hinder***

Indirecte hinder, door wegverkeer van en naar het garagebedrijf, voldoet aan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde.

### ***Conclusie***

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat Autobedrijf Jan Nijland geluidsinvloed uitoefent op het geprojecteerde woningbouwplan. Woningbouw is mogelijk mits aan de zuidzijde van de terreingrens een geluidsscherm wordt geplaatst met een soortelijk gewicht van minimaal 11 kg/m<sup>2</sup>.

#### **4.2.5 MER-beoordeling**

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MERbeoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Het soort bouwplan als het onderhavige – de nieuwbouw van maximaal 20 woningen- is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een milieueffectrapportage is niet nodig. Het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarvoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Belangrijke wijziging is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (of te wel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur). Het plangebied ligt volgens de provinciale omgevingsverordening niet binnen een drinkwatervoorziening, of een boringsvrije zone. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen.

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **4.3 Water**

### **4.3.1 Algemeen**

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### **4.3.2 Situatie plangebied**

#### ***Oppervlaktewater***

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Montferland. Volgens de leggerkaart van waterschap is er in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater aanwezig.

#### ***Grondwater***



Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Ook ligt het niet in een gebied met een hoge grondwaterstand (bron: Atlas Gelderland).

### ***Afvalwater en hemelwater***

In het kader van duurzaam waterbeheer zal het afstromend hemelwater van de toekomstig verharde oppervlakte in de bodem worden geïnfiltreerd. Op grond van het stedenbouwkundig plan moet rekening worden gehouden met 1.800 m<sup>2</sup> verharding (waarvan ruim 700 m<sup>2</sup> dakoppervlak en ruim 1.000 overige verharding).

#### **4.3.3 Watertoets**

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

### **Beleid Waterschap Rijn en IJssel**

Waterschap Rijn en IJssel werkt hierbij vanuit het Waterbeheerplan 2016-2021 waarin het taakgebied, de doelen en de maatregelen die het waterschap t/m 2021 voor ogen heeft, staan beschreven. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten in de samenwerking met de partners belangrijk zijn. Vanuit die verkenning is er beleid gemaakt voor de periode 2016-2021, voor de volgende taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: **Veilig water.**
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: **Voldoende water.**
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: **Schoon water.**
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: **Afvalwater.**
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: **Vaarwegbeheer.**

Het waterschap werkt met de gemeente samen aan een goede ruimtelijke ordening via het proces van de Watertoets. In de watertoetstabel zijn de taakgebieden van het waterschap nader uitgewerkt, aan de hand waarvan de relevantie voor het waterschap kan worden bepaald.

## Watertoetstabel

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

	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

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

#### 4.3.4 Overleg Waterschap Rijn en IJssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Rijn en IJssel.

#### 4.3.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel moet het plan worden voorgelegd aan het waterschap.

### 4.4 Ecologie

#### 4.4.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de natuurwetgeving. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### 4.4.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Laneco een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het rapport is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. In de quickscan worden op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning, uitspraken gedaan over de geschiktheid voor beschermde plant- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten.

### Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in of direct nabij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaat geen oppervlakte aan GNN verloren. Ook is er door de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van externe invloeden op de GNN. Daarnaast zijn er geen andere beleidskaders uit het Natuurbeleidsplan (NBP)

van toepassing in het plangebied. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NBP dan ook geen consequenties te verwachten.

### **Wet Natuurbescherming – onderdeel gebiedsbescherming**

Het plangebied te 's-Heerenberg ligt op circa 6,5 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Door de herontwikkeling van het plangebied gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied verloren. Ook worden externe effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook zal een eventuele ontwikkeling niet leiden tot een dermate verhoogde verkeersintensiteit dat effecten worden verwacht op Natura 2000-gebieden.

### **Wet Natuurbescherming – onderdeel houtopstanden**

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van 's-Heerenberg (gemeente Montferland). Het onderdeel houtopstanden van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet van toepassing.

### **Wet Natuurbescherming – onderdeel soortenbescherming**

In het plangebied worden geen groeiplaatsen, verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied verwacht van de overige in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde planten- en/of diersoorten. Wel kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden. Dit is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

#### **4.4.3 Conclusie**

Het aspect natuur is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **4.5 Verkeer en parkeren**

### **4.5.1 Verkeer**

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 11 woningen in het bebouwde gebied van 's-Heerenberg. Het bouwplan zal niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied. De bestaande ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied (de Plantsoensingel Zuid en de Emmerikseweg) hebben voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is voor wat betreft het aspect verkeer.

### **4.5.2 Parkeren**

De parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning wordt aangehouden. De parkeervraag waar aan moet worden voldaan is  $11 \times 1,5 = 16,5$  parkeervakken.

In het plan zijn 18 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 2 op eigen terrein.

Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is voor wat betreft het aspect parkeren.

## **4.6 Archeologie**

### **4.6.1 Algemeen**

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet in een toelichting van een bestemmingsplan bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet/Monumentenwet 1988. Het belangrijkste doel van deze wetten is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

### **4.6.2 Gemeentelijk beleid**

Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde 4, bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

### **4.6.3 Toetsing**

De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 3.500 m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

### **4.6.4 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er vanuit archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen bodemingrepen. Wel geldt een wettelijke meldplicht bij archeologische vondsten.

## **4.7 Economische uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro, waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld.

Het voorliggende bouwplan (de bouw van 11 woningen) is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Montferland wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd.

## Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 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 (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve 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 (aanleggen).

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

#### 5.1.2 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 bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- **Via een dubbelbestemming**  
Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere).

In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- **Via een aanduiding**

Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken.

Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

### 5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- **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).

- **Bestemmingsregels**

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen 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 bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden 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 bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- **Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

- **Overgangs- en slotregels**

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk 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.

## **5.2 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.

### **5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

Aan het plangebied is de bestemming Wonen toegekend.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis of het bestaande bedrijf aan huis, tuinen en erven, woonstraten, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen, bermen, groen en speelvoorzieningen.

Van de gebouwen binnen deze bestemming mag 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> gebruikt worden voor een beroep aan huis.

Binnen de bestemming mogen woningen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair worden gebouwd.

De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwvlakken zijn te zien op de verbeelding. Er zijn 3 bouwvlakken opgenomen. Per bouwvlak is aangegeven hoeveel woningen er mogen worden gebouwd. Dit maximum aantal is op de verbeelding aangegeven. De woningen mogen zowel twee-aan-een en aaneengebouwd worden. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen zijn op de verbeelding opgenomen. Daarnaast zijn nog andere regels voor het bouwen van woningen geformuleerd.

Bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld bijgebouwen) en overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouw zijnde) zijn, onder voorwaarden, ook toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de bouwregels.

Om een geluidwerende voorziening mogelijk te maken is aan de noordkant van het plangebied met een aanduiding aangegeven waar een geluidscherm van maximaal 3 meter hoogte mag worden opgericht.

In de regels van de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van een aan huis gebonden bedrijf. Voor de afwijking



gelden aanvullende voorwaarden voordat hiervoor een vergunning kan worden verleend.

Behalve de woonbestemming is aan het plangebied een dubbelbestemming voor archeologie toegekend. Deze bestemming is overgenomen uit het geldende plan.

### **5.2.2 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.

## Hoofdstuk 6 Procedure

wettelijk vooroverleg (art 3.1.1. Bro)

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan is toegezonden naar het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 1 februari 2018 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder had de mogelijkheid om zijn zienswijze kenbaar te maken. In totaal zijn 3 zienswijzen binnen gekomen bij de gemeente. De gemeente heeft de zienswijzen samengevat en van een antwoord gezien in een zienswijzennota. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De zienswijzennota is bijgevoegd als bijlage bij de plantoelichting.