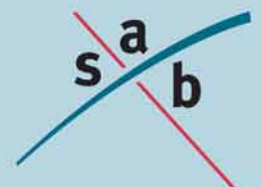


Bestemmingsplan

Plantsoensingel Noord en Plantsoensingel Midden in 's-Heerenberg en Delweg in Zeddam

Gemeente Montferland

Datum: 20 september 2011
Projectnummer: 100606.01
ID: NL.IMRO.1955.bpsgshbwonpltsnsgl-on01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Het plan	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Huidige situatie	10
2.3	Toekomstige situatie	12
3	Haalbaarheid van het plan	17
3.1	Beleidskader	17
3.2	Milieuaspecten	21
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	32
3.4	Verkeer en parkeren	34
3.5	Water	36
3.6	Flora en fauna	40
3.7	Economische uitvoerbaarheid	44
3.8	Handhaving	45
4	Juridische planopzet	46
4.1	Algemeen	46
4.2	Dit bestemmingsplan	47
5	Procedure	49

Bijlagen

- Bijlage 1: bodemonderzoeken
- Bijlage 2: akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: archeologisch onderzoek
- Bijlage 4: doorlatendheidsonderzoeken
- Bijlage 5: flora- en faunarapportage Plantsoensingel Noord
- Bijlage 6: flora- en faunarapportage Plantsoensingel Midden
- Bijlage 7: rapportage nadere onderzoeken¹ **PM**

¹ nadere onderzoeken worden tussen mei en september 2011 middels vier veldbezoeken uitgevoerd.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 's-Heerenberg en Zeddam maken 44 zogenaamde 'Oostenrijkse woningen'² plaats voor nieuwbouw. Deze woningen worden momenteel verhuurd door de Woningstichting Bergh. Daarnaast wordt er een koopwoning in het plan meegenomen. De woningen zijn verdeeld over drie locaties. In 's-Heerenberg is aan de Plantsoensingel Noord de sloop van 19 woningen beoogd, waarna een nieuwe invulling met circa 24 woningen wordt voorgestaan. In de nabijgelegen Plantsoensingel Midden worden 15 woningen gesloopt. Het woningbouwprogramma voor deze locatie bedraagt 20 woningen. In het plan wordt tevens geanticipeerd op de mogelijkheid om twee woningen ten noorden van deze woningen in de ontwikkeling mee te nemen.

De voorgestane herontwikkeling past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan, een herziening is daarom noodzakelijk.

Aan de Delweg in Zeddam worden 10 woningen gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 11 nieuwe woningen gebouwd. De herontwikkeling van de woningen vindt plaats binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan waardoor voor de woningen geen herziening van het bestemmingsplan nodig is. Een aantal benodigde parkeerplaatsen voor de woningen zijn echter strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Om die reden voorziet dit bestemmingsplan in een wijziging van de bestemming voor dit deel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden:

- 1 Plantsoensingel Noord in 's-Heerenberg;
- 2 Plantsoensingel Midden in 's-Heerenberg;
- 3 Delweg in Zeddam.

De deelgebieden 1 en 2 liggen in de kern 's-Heerenberg. Deelgebied 3 ligt in de kern Zeddam. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van de deelgebieden weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit plan.

² Voor een uitleg van het begrip Oostenrijkse woningen wordt verwezen naar paragraaf 2.2



Globale ligging deelgebied 1 en 2 in 's-Heerenberg (bron: Google earth)



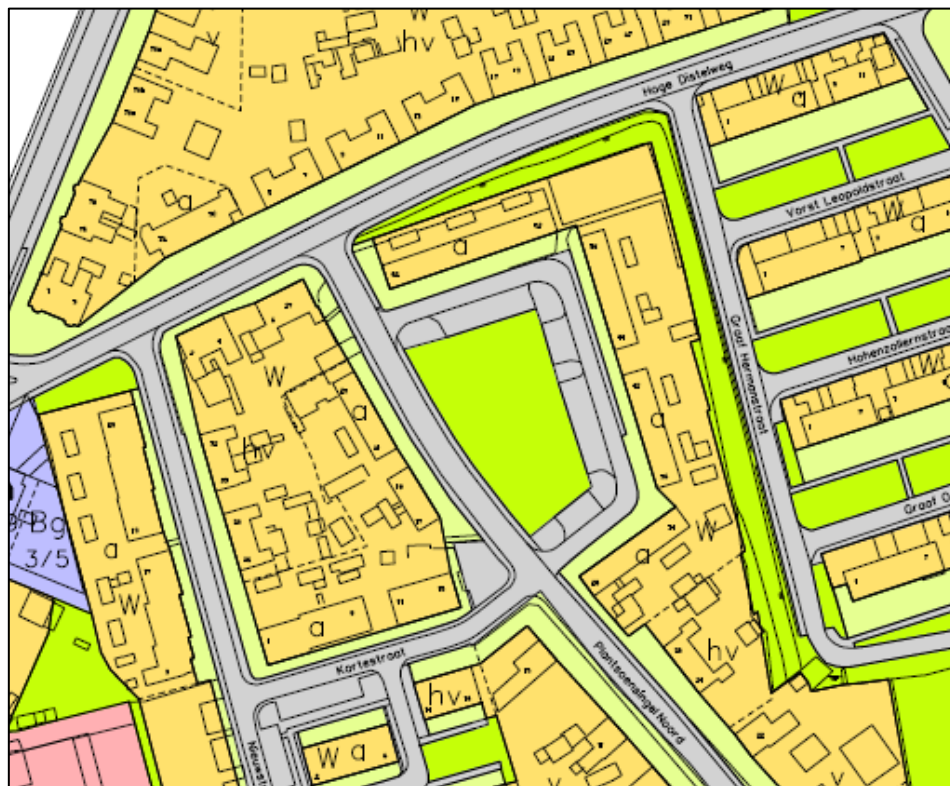
Globale ligging deelgebied 1 en 2 (l. en r.) (bron: Provincie Gelderland)



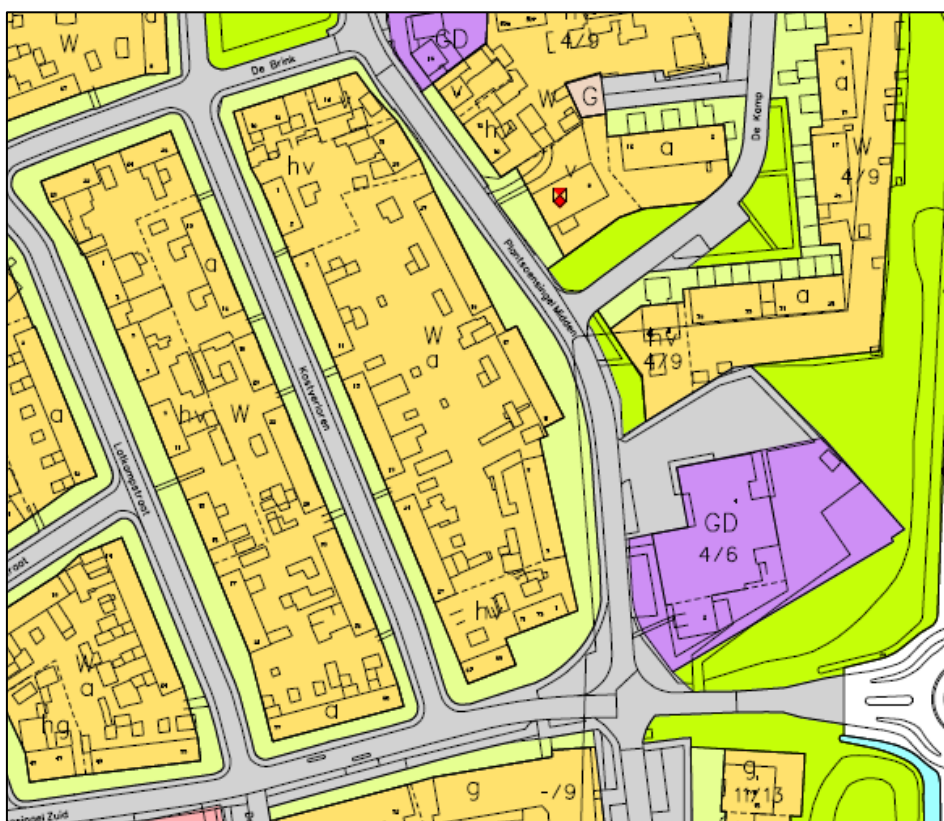
Globale ligging deelgebied 3 in Zeddam (bron: Google Earth en Provincie Gelderland)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de deelgebieden 1 en 2 is het plan 'Kernen 2007' van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 maart 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 oktober 2007 en onherroepelijk geworden na een uitspraak van de Raad van State op 19 oktober 2009. Voor deze deelgebieden zijn de volgende bestemmingen relevant: 'Wonen', 'Tuinen', 'Verblijfsdoeleinden' en 'Groen'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen 2007' van de gemeente 's-Heerenberg van deelgebied 1



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen 2007' van de gemeente 's-Heerenberg van deelgebied 2

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op grond van de geldende bestemmingsplannen. Een herziening is dan ook noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Het vigerende bestemmingsplan voor deelgebied is 'Kom Zeddam, herziening 2007' van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 december 2008 en na een uitspraak van de Raad van State op 9 december 2009 onherroepelijk geworden. Voor de ontwikkeling aan de Delweg zijn de volgende bestemmingen relevant: 'Wonen', 'Tuinen' en 'Verblijfsdoeleinden'.

2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Voor de historische ontwikkeling van het plangebied voor zover het de Plantsoensingels betreft is historisch kaartmateriaal en relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd. Hieruit komt naar voren dat 's-Heerenberg voor het eerst voorkomt in de schriftelijke bronnen in het jaar 1122, wanneer de persoon 'Constantinus de Berga' als eigenaar van een *castrum* (kasteel) ter plaatse wordt betiteld. *Berga* of *Monte*, zoals de plaats ook wordt genoemd, verwijzen direct naar de landschappelijke ligging van het toenmalige dorp en duiden beiden een heuvel of berg aan.

De belangrijkste reden om een kasteel te bouwen op de berg was de aanwezigheid van een tolgeweg die van Zutphen naar Emmerich liep, de huidige Emmerikseweg. Officieel kreeg 's-Heerenberg in 1376 het recht om daar tol over te heffen. Niet lang daarna kreeg het dorp stadsrechten (1379). In de eeuw die volgde heeft men een eerste omwalling of ommuring aangebracht die in ieder geval vóór 1473 voltooid moet zijn geweest.

De deelgebieden Plantsoensingel Noord en Plantsoensingel Midden bevinden zich respectievelijk ten noordoosten en oosten van de oude stad. Op de kaart uit het einde van de 18^e eeuw is te zien dat beide plangebieden niet bebouwd zijn. Het plangebied Plantsoensingel Noord lijkt niet verkaveld te zijn, en bestaat waarschijnlijk uit heide. Binnen dit plangebied is een duidelijk hoogteverschil aanwezig, dat op de kaart te herkennen is aan de arcering. Het plangebied Plantsoensingel Midden is wel in cultuur gebracht en bestaat mogelijk uit weiland of bouwland.

Op het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw is binnen de beide plangebieden geen bebouwing aanwezig. Het wegenpatroon in de omgeving van de plangebieden is uitgebreid ten opzichte van het eerdere kaartmateriaal. In het plangebied Plantsoensingel Noord is de huidige weg Plantsoensingel Noord herkenbaar. Op enige afstand ten westen van dit plangebied bevindt zich de joodse begraafplaats. Uit de gegevens van de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT) behorende bij het minuutplan blijkt dat de verschillende percelen binnen het plangebied Plantsoensingel Noord in gebruik zijn als bouwland. De planmatige verkaveling wijst op een jonge ontginning. Het plangebied Plantsoensingel Midden bestaat uit oudere bouwlandpercelen. Uit de gegevens van de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels blijkt dat het gebied bekend is als 'de plantage'.



Ligging van de plangebieden op de kaart uit circa 1773-1794, aangegeven met de rode kaders (Bron: Heveskes Uitgevers 2003, blad 84)



Ligging van de plangebieden op het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw, aangegeven met de rode kaders (Bron: www.watwaswaar.nl)

Aan het einde van de 19^e eeuw werd de onverharde weg tussen Zutphen een grindweg. Op de kaart uit circa 1908 (onderstaande afbeelding) ligt deze grindweg ten westen van het plangebied Plantsoensingel Noord. Binnen dit plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is in gebruik als bouwland. Het hoogteverschil in de omgeving van het plangebied is door middel van arcering duidelijk weergegeven. Het plangebied Plantsoensingel Midden is eveneens in gebruik als bouwland. Binnen dit plangebied is ook geen bebouwing aanwezig en het oudere wegenpatroon lijkt ongewijzigd.



Ligging van de plangebieden op de kaart uit 1908, aangegeven met de rode kaders
(Bron: Uitgeverij Nieuwland 2005, Gelderland, blad 536)

2.2 Huidige situatie

Deelgebied 1

Deelgebied 1 is gelegen aan de Plantsoensingel Noord in de kern van 's-Heerenberg. In deelgebied 1 staan momenteel achttien huurwoningen en één particuliere woning. De Plantsoensingel Noord en omgeving kenmerken zich door een groot aantal bouwperiodes. Langs de oude uitvalswegen ontstond lintbebouwing maar ook projectmatige bouw zoals de woningen langs de Hoge Distelweg. Het resultaat is een zeer gevarieerd beeld wat architectuur betreft. Er zijn bouwstijlen van 1920 tot hedendaags te zien. Ook komen er verschillende stedenbouwkundige principes voor: straten, hofjes en lintbebouwing. De in de jaren '70 gebouwde buurten ten oosten van het plangebied kenmerken zich door een meer op landschap en hoogtelijnen gerichte stedenbouwkundige structuur. De buurt heeft veel potentie gezien het grote aandeel groen. Het groen is op verschillende manieren beleefbaar in de buurt, het Bergherbos is vlakbij en een deel van de buurt is opgezet in een groene campus-setting. De woningen aan de Plantsoensingel Noord staan rond een groen hof. De woningen staan als het ware in een 'kuil' want aan twee zijden (noord en oost) is er sprake van een hoogteverschil dat met een begroeid talud wordt opgelost.



Huidige situatie deelgebied 1

Deelgebied 2

Deelgebied 2 is gelegen aan de Plantsoensingel Midden in de kern van 's-Heerenberg. In deelgebied 2 zijn zestien huurwoningen en één particuliere woning gesitueerd. De Plantsoensingel Midden is één van de oudere wegen van 's-Heerenberg. Tussen de projectmatige bebouwing uit de jaren '60 en '70 staat her en der oudere lintbebouwing waaronder één gemeentelijk monument. De kruising Plantsoensingel Zuid - Plantsoensingel Midden is al langer een belangrijke kruising en entree naar de bebouwde kom van 's-Heerenberg. De Plantsoensingel Midden ligt op verschillende overgangen, in geschiedenis, hoogte maar ook in maat en schaal van bebouwing en infrastructuur.



Huidige situatie deelgebied 2

Deelgebied 3

Deelgebied 3 is aan de Pastoor Terwindtstraat gelegen in de kern van Zeddham. Op dit moment maakt deelgebied 3 deel uit van de achtertuin van een woning aan de Delweg. Deze woning maakt deel uit van een rij van vier woningen aan de Delweg, die samen met een rij van zes naastgelegen woningen deel uitmaken van een ontwikkeling aan de Delweg.



Huidige situatie deelgebied 3

2.3 Toekomstige situatie

In totaal maken er in dit plan 34³ zogenaamde 'Oostenrijkse woningen' plaats voor nieuwbouw. Het betreft 33 woningen die momenteel door de Woningstichting Bergh worden verhuurd en 1 koopwoning. Daarnaast voorziet dit plan tevens in de mogelijkheid om 1 koopwoning en 1 woning die verhuurd wordt door Woningstichting Bergh in samen met de overige woningen te ontwikkelen.

De 34 'Oostenrijkse woningen' zijn in de jaren '50 gebouwd en worden zo genoemd omdat het materiaal voor deze prefab woningen uit Oostenrijk geïmporteerd werd. De woningen voldoen bouwtechnisch en wat energieverbruik betreft niet meer aan de eisen van deze tijd. Er is dan ook een sloopbesluit genomen, na afwegingen van de mogelijkheden.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 wordt de sloop van negentien woningen beoogd, waarna een nieuwe invulling met totaal 24 woningen wordt voorgestaan. Het gaat hierbij om vier levensloopbestendige woningen (LLB), veertien ééngezinshuurwoningen (EGW) en zes ééngezinskoopwoningen (KOOP).

³ Het betreft hier de woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dus exclusief de woningen aan de Delweg in Zeddham)

Bij het stedenbouwkundig plan is onder andere rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Benutten hoogteverschillen voor openbare ruimte;
- Benutten groen in woonomgeving;
- Aansluiting op omliggende wegen;
- Duurzaamheid.

Aan het thema duurzaamheid wordt gevolg gegeven doordat er energieneutraal wordt gebouwd, zo is er onder andere gekozen voor een optimale zonoriëntatie in combinatie. Dit maakt het mogelijk zonnepanelen te plaatsen op de daken. Tegelijkertijd profiteren de bewoners van een optimale lichtinval en opwarming van de leefruimtes. Op navolgende afbeelding wordt het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Stedenbouwkundig plan deelgebied 1 (bron: SAB)

Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn de navolgende woningen ontworpen⁴.



Vogelvlucht woningen noordoostelijk deel van deelgebied 1 (bron: ARX)



Vogelvlucht woningen zuidwestelijk deel van deelgebied 1 (bron: ARX)

⁴ Het ontwerp van de architect heeft geleid tot een aanpassing aan de sprong in de rooilijn van het woonblok in het noordoosten van dit deelgebied. Hierdoor wijkt het bouwvlak ten behoeve van deze woningen op de verbeelding af van de rooilijn in het stedenbouwkundig plan.

Deelgebied 2

Ter plaatse van de Plantsoensingel Midden (deelgebied 2) worden 15 woningen gesloopt. Het woningbouwprogramma voor deze locatie bedraagt 18 woningen. Het gaat hierbij om vier levensloopbestendige woningen (LLB), 10 ééngesinsuurwoningen (EGW) en vier ééngesinskoopwoningen (KOOP). Dit bestemmingsplan anticipeert tevens op de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een elfde eengezinsuurwoning en een vijfde ééngesinskoopwoning.

Bij het stedenbouwkundig plan is onder andere rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Oog voor de ligging aan een historisch lint;
- Aandacht voor de entree richting het centrum van 's-Heerenberg;
- Aandacht voor de ligging in de stedenbouwkundige structuur van de wijk Groenestraat en omgeving;

Op navolgende afbeelding wordt het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Stedenbouwkundig plan deelgebied 2 (bron: SAB)

Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn de navolgende woningen ontworpen.



Deelgebied 3

Deelgebied 3 is onderdeel van een ontwikkeling van elf woningen aan de Delweg. Deze ontwikkeling vindt afgezien van een aantal parkeerplaatsen plaats binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan. In onderhavig plan wordt daarom alleen de realisatie van vijf parkeerplaatsen juridisch-planologisch vastgelegd. De parkeerplaatsen worden ingepast in een groene berm met boombeplanting. In navolgende afbeelding is het stedenbouwkundig plan van de ontwikkeling aan de Delweg weergegeven, met daarin de parkeerplaatsen, gelegen binnen het gele kader.



Stedenbouwkundig plan Delweg met de parkeerplaatsen (deelgebied 3) (bron: SAB)

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleidskader

3.1.1 *Provinciaal beleid*

Streekplan Gelderland 2005

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

Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het bebouwd gebied 2000 (multifunctioneel gebied). In het provinciale 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.

Daarnaast valt deelgebied 1 (Plantsoensingel Noord) binnen de zone Extensivering intensieve veehouderij. Aangezien het in dit plan om inbreiding van bestaand stedelijk gebied gaat, wordt dit aspect buiten beschouwing gelaten.

Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op

binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt ook rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn ook afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 ook afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar. Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren. Voorliggend plan is in lijn met het beleid, zoals is beschreven in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019.

Toets plan

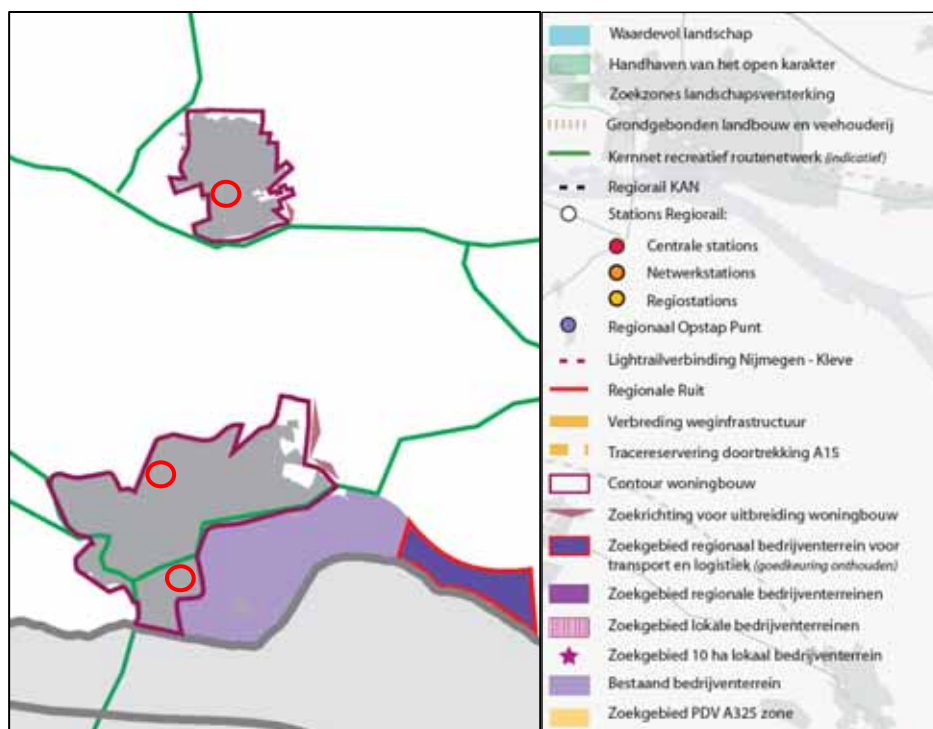
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het provinciaal beleid omdat ingezet wordt op intensivering van het stedelijk grondgebruik, waarbij wat betreft woonmilieus en kwaliteit van de woningen wordt aangesloten op de vraag van de inwoners van Gelderland.

3.1.2 Regionaal beleid

Regionaal plan Stadsregio 2005-2020

De gemeente Montferland heeft zich aangesloten bij de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Voor de stadsregio is een uitwerking van het streekplan gemaakt in het Regionaal plan 2005-2020 van de regio Arnhem- Nijmegen. Het Regionaal Plan wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven', het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

- economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit;
- mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en openbaar vervoer, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en fiets beter met elkaar worden geïntegreerd;
- landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.



Uitsnede uit plankaart Regionaal Plan met aanduiding deelgebieden

De deelgebieden liggen allen binnen de contour woningbouw. Binnen deze contour bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen.

De regio moet gaan voorzien in meer kwaliteit en een grotere variatie in woonmilieus in stad en land. Dit moet onder andere worden bereikt door het uitgangspunt 'ruimtelijke differentiatie als kwaliteitsimpuls'. Het gaat hierbij om een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus die aansluit op de wensen en eisen van de huidige en toekomstige inwoners van de regio. Opgave is het vergroten van verschillen in woonmilieus, woningtypen (prijsniveau, huur/koop, etc.), voorzieningen, omgeving en bereikbaarheid op regionale schaal, waarbij doelgroepen, zoals de midden en hogere inkomensgroepen, ouderen en starters worden bediend. Ruimtelijke differentiatie, evenwichtige bevolkingsopbouw en leefbaarheid staan centraal in de transformatie van stad en dorp.

Toets plan

In dit plan worden woningen gesloopt die bouwtechnisch en wat betreft energieverbruik niet meer aan de eisen van de huidige tijd voldoen. Hiervoor in de plaats komen huur-, koop- en levensloopbestendige woningen wat leidt tot een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus. Het plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Montferland

Deze structuurvisie is vastgesteld in april 2009 en is een actualisering van de bestaande visies aan de hand van alle relevante beleidsrapporten. De structuurvisie gaat in op de visie van de gemeente voor wat betreft wonen, bedrijvigheid en recreatie. De

visie van de gemeente Montferland is afgestemd op het provinciaal en regionaal beleid zoals omschreven in het streekplan en het regionaal plan.

De drie deelgebieden vallen binnen de contour bebouwd gebied. Binnen deze contour zijn er zonder meer mogelijkheden voor woningbouw. Voor de begrenzing van de bebouwde kommen (contour bebouwd gebied) is aangesloten op het Regionaal Plan. In beginsel zijn de gronden die vallen binnen de 'contour woningbouw' uit dat plan aangewezen als 'contour bebouwd gebied'.

Actualisering woningbehoeftenonderzoek gemeente Montferland 2009

De gemeente Montferland heeft een actualisering van het woningbehoeftenonderzoek vastgesteld. Dit onderzoek is uitgevoerd om de woningbehoefte voor de komende jaren in beeld te brengen. In de afgelopen jaren is op basis van de bestaande verstedelijkingsafspraken gestaag gebouwd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente. Per jaar (2003-2008) zijn er ongeveer 140 woningen gebouwd. De omvang van de bevolking in de gemeente lag in de afgelopen jaren rond de 35.000 inwoners. Hoewel in de jaren 2005-2007 de bevolking licht afnam, vooral als gevolg van meer mensen die de gemeente verlaten dan dat zich er vestigen, is dat beeld de laatste twee jaren veranderd. Er is er sprake van een bevolkingsgroei en van meer vestigers dan vertrekkers. Ook in het eerste kwartaal van 2009 zou deze trend zich doorzetten. Verder kende de gemeente een forse groei van de werkgelegenheid van 1.100 arbeidsplaatsen in de afgelopen jaren (2005-2007) en een sterke uitbreiding van het aantal hectare bedrijventerrein.

Met de in de gemeente werkzame corporaties wordt deze lijn doorgezet. De gemeente wil immers graag de leefbaarheid van onze kernen op peil houden. Daarnaast wordt de vraag naar woningen van woningzoekenden uit Montferland en van mensen van buiten de gemeente bedient. Het gaat bij de vestigers om mensen die hier komen werken of een prettig en groen woonmilieu zoeken.

Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Montferland is gebaseerd op de welstandsnota van de voormalige gemeenten Bergh en Didam. De welstandsnota is vastgesteld op 27 november 2008. Plantsoensingel Noord en Midden zijn ingedeeld in woongebied 5C dat welstandsluw is. Voor de drie deelgebieden zijn door SAB beeldkwaliteitplannen gemaakt^{5,6,7}. Deze vormen een nadere uitwerking van de welstandsnota. De beeldkwaliteitseisen die daar bij zijn opgesteld worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. In het beeldkwaliteitplan komen de volgende onderwerpen aan de orde: woningtypologie, rooilijn, parcellering, kapvorm/ nokrichting en verbijzonderingen/accenten.

Toets plan

In dit plan wordt er binnen de contour bebouwd gebied in nieuwe woningen voorzien. De nieuwe woningen zijn afgestemd op de woningbehoefte van de inwoners van de gemeente Montferland. De herontwikkelingsplannen voor de deelgebieden 1 en 2 gaan uit van de sloop van 34, danwel 36 woningen en de nieuwbouw van 42, dan wel

⁵ SAB (03-03-2011) Stedenbouwkundig plan Plantsoensingel Noord, projectnr. 100606.

⁶ SAB (03-03-2011) Stedenbouwkundig plan Plantsoensingel Midden, projectnr. 100606.

⁷ SAB (03-03-2011) Stedenbouwkundig plan Delweg, projectnr. 100606.

44. Het behelst een toename van 8 woningen, hetgeen marginaal is te noemen als onderdeel van het totale 's-Heerenbergse woningbouwprogramma. Daarnaast ligt deelgebied 1 binnen een woonzorgzone. Hier is veel behoefte aan levensloopgeschikte wonen.

Het plan is daarmee in overeenstemming met het genoemde gemeentelijk beleid.

3.1.4 Conclusie

In dit plan vindt er inbreiding plaats doordat er binnen de bestaande bebouwde kom woningbouw plaats vindt. De huidige woningen binnen het plangebied voldoen qua bouwtechnische kwaliteit en energieverbruik niet aan de eisen van de huidige tijd. Deze woningen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen huur-, koop- en levensloopbestendige woningen wat leidt tot een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus. Deze woningen zijn afgestemd op de woningbehoefte van de inwoners van de gemeente Montferland en de provincie Gelderland. Het plan is hiermee in overeenstemming met de eerder genoemde beleidskaders.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

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

Deelgebied 1. Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62 in 's-Heerenberg

Vanwege de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten aan de binnen Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62 in 's-Heerenberg is door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd en gerapporteerd in: Verkennend bodemonderzoek Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62 te 's-Heerenberg in de gemeente Montferland, rapportnr. 10096058, 23 november 2010.

De locatie heeft een oppervlak van circa 6.600 m² en betreft een aantal woonblokken met (sier)tuinen en een stuk plantsoen. De woningen worden gesloopt. Aansluitend vindt nieuwbouw van woningen plaats.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is conform de geldende richtlijnen (NEN5740-2009) uitgevoerd.

Op het maaiveld en in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen gevonden. Wel is de bovengrond overwegend licht puin- en kolengruishoudend. Bij twee boringen is de ondergrond van 0,4 tot 0,8 m-mv. matig tot uiterst baksteenhoudend. Ook is bij één boring in de ondergrond een wortel- en plantenhoudende bodemlaag aangetroffen.

Zowel de zintuiglijk met kolengruis en baksteen verontreinigde bovengrond als de zintuiglijk schone bovengrond zijn licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en PCB.

De sterk wortel- en plantenhoudende bodemlaag is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en PCB. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd.

De lichte metalen en PAK-verontreinigingen houden mogelijk verband met de resten puin en sporen kolengruis. Een verklaring voor de PCB-verontreiniging is niet voor handen.

Omdat het grondwater ter plaatse zich dieper dan 5 m bevindt, is er geen grondwater-onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

De overwegend lichte verontreinigingen vormen geen reden voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwplannen zijn geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig.

Aangezien lokaal in de ondergrond veel (baksteen)puin is aangetroffen, dient men bij de werkzaamheden te letten op het voorkomen van bodemvreemd materiaal. Hoewel er niet direct een verdenking is van de aanwezigheid van asbest, dient men hier wel attent op te zijn.

Opgemerkt wordt dat voor vrijkomende grond binnen dit gebied de regels van Actief Bodembeheer (bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan) en/of het Besluit bodemkwaliteit gelden.

Deelgebied 2. Plantsoensingel Midden 1-25 en Plantsoensingel Zuid 67-73 in 's-Heerenberg

Vanwege de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten aan de binnen Plantsoensingel Midden 1-25 en Plantsoensingel Zuid 67-73 in 's-Heerenberg is door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd en gerapporteerd in: Verkennend bodemonderzoek Plantsoensingel Midden 1-25 en Plantsoensingel Zuid 67-73 's-Heerenberg in de gemeente Montferland, rapportnr. 10096058, 23 november 2010.

De locatie heeft een oppervlak van circa 5.500 m² en betreft een aantal woonblokken met (sier)tuinen. De woningen worden gesloopt. Aansluitend vindt nieuwbouw van woningen plaats.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is conform de geldende richtlijnen (NEN5740-2009) uitgevoerd.

Op het maaiveld en in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen gevonden. Wel is de bovengrond plaatselijk zwak puinhoudend. Bij één boring is de ondergrond van 1,7 tot 2,0 m-mv. matig baksteen-, puin- en betonhoudend.

Zowel zwak puinhoudende grond is licht verontreinigd met lood. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK. De matig baksteen-, puin- en betonhoudende bodemlaag is licht verontreinigd met kwik en lood. De zintuiglijk schone ondergrond is niet verontreinigd. De lichte metalen en PAK-verontreinigingen houden mogelijk verband met de resten puin, baksteen en beton.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

Conclusie

De overwegend lichte verontreinigingen vormen geen reden voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwplannen zijn geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig.

Aangezien lokaal in de ondergrond veel (baksteen)puin is aangetroffen, dient men bij de werkzaamheden te letten op het voorkomen van bodemvreemd materiaal. Hoewel er niet direct een verdenking is van de aanwezigheid van asbest, dient men hier wel attent op te zijn.

Opgemerkt wordt dat voor vrijkomende grond binnen dit gebied de regels van Actief Bodembeheer (bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan) en/of het Besluit bodemkwaliteit gelden.

Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft de aanleg van parkeerplaatsen aan de Pastoor Terwindtstraat in Zeddam. Voor een dergelijke voorziening is een verkennend bodemonderzoek niet nodig. Overigens blijkt uit het verkennend bodemonderzoek, dat in het kader van de woningbouw ter hoogte van de Delweg 1 - 19 in Zeddam is verricht, dat de bodem géén belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden aangenomen dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u of hoger, spoorwegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Deelgebied 1

Deelgebied 1 is gelegen aan de Plantsoensingel Noord in 's-Heerenberg. De omliggende wegen hebben allen een 30 km/uur-regime en zijn daarmee uitgezonderd van onderzoeksplicht. De verkeersintensiteit van de omliggende wegen is zeer laag, de enige doorgaande weg is de Hoge Distelweg, de intensiteit op deze weg bedraagt 550 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersintensiteiten op de overige wegen is niet bekend, het betreft hier wegen waar uitsluitend bestemmingverkeer gebruik van maakt met een verwachte intensiteit van 200 motorvoertuigen per etmaal.

Indicatief geldt de stelregel dat bij meer dan 1.000 voertuigbewegingen per etmaal, de voorkeursgrenswaarde mogelijk overschreden wordt. In dat geval dient ook bij wegen

met een 30 km/uur-regime onderzocht te worden of een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Gezien de aard van de weg, de afstand tussen de woning en de weg en het feit dat de verkeersintensiteiten van de betreffende weg ruim onder de 1.000 ligt (maximaal 550), kan worden aangenomen dat er geen sprake zal zijn van geluidhinder en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 grenst aan de Plantsoensingel Zuid. Deze weg heeft ten oosten van de Plantsoensingel Midden een maximum snelheid van 50 km/uur. Dit deel van de Plantsoensingel heeft een zone van 200 meter. Daarmee ligt het plangebied binnen de zone van de Plantsoensingel Zuid.

De Plantsoensingel Zuid, ten westen van de Plantsoensingel Midden en de Plantsoensingel Midden heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze weg heeft een 30 km/uur-regime waardoor er volgens de Wgh geen onderzoeksplicht geldt. De verkeersintensiteit op deze beide wegen is dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van het verkeer op deze wegen.

Nabij het plangebied liggen de Lengelseweg en De Immenhorst (N316), deze beide wegen liggen in stedelijk gebied en hebben twee rijstroken. Volgens de Wgh hebben deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt in de zone van deze wegen.

De overige wegen nabij het plangebied, zoals de Kostverloren en de Groenestraat, zijn woonstraten met een 30 km/uur-regime. Deze wegen hebben een zeer lage verkeersintensiteit en hebben daarom naar verwachting geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

Er is door SAB in april 2011 akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van Plantsoensingel Midden, Plantsoensingel Zuid, De Immenhorst en de Lengelseweg.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit het onderzoek naar de ligging van de contouren blijkt dat de woningen buiten de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Immenhorst, de Lengelseweg en de Plantsoensingel Midden liggen. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen ten gevolge van deze wegen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh.

Wel blijkt uit het onderzoek naar de ligging van de contouren dat een deel van de woningen in het plangebied binnen de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Plantsoensingel Zuid liggen. Nader onderzoek naar de optredende geluidsbelastingen is uitgevoerd ten gevolge van de Plantsoensingel Zuid.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij vier woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Plantsoensingel Zuid bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh).

De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Plantsoensingel Zuid, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze vier woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Montferland volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing op deze herontwikkelingslocatie, aangezien in het plangebied nu achttien woningen staan welke worden gesloopt, waarna er twintig nieuwe woningen worden teruggebouwd.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de vier woningen gebeurt alleen door de Plantsoensingel Zuid. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de vier woningen. Omdat bij deze vier woningen maar één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting op de woningen bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 59 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(59-33=)$ 26 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwoakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Waarborgen van het wooncomfort

Het plangebied is een geluidsbelaste locatie met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB en daarom moet bij de beoordeling van het plan en bij de verlening van de hogere waarden ook nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren

(aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In dit plan kunnen de volgende zaken als compenserende factoren worden aangemerkt:

- Alle woningen in dit plan hebben één of meerdere geluidsluwe gevels⁸;
- De buitenruimte is bij woningen aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen;
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft de aanleg van parkeerplaatsen, een dergelijke voorziening is niet aan te merken als geluidgevoelig. Om die reden is voor deelgebied 3 een nadere motivering niet nodig.

Conclusie

Met het verlenen van een hogere waarde voor de vier woningen aan de Plantsoensingel Zuid vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Het ontwerpbesluit zal tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

⁸ Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Resultaten NIBM-toets

Het plan bestaat uit de realisatie van maximaal 44 woningen. Het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat kwantitatieve uitwerking voor woningen. Op basis van dit besluit betekent bij woningbouwplan met minder dan 1.500 woningen sprake is van een project, welke "Niet In Betekende Mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van de "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" kan worden geconcludeerd dat door projecten die NIBM zijn, de luchtkwaliteit met maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechterd. Bij plannen die "niet in betekende mate"(NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de saneringstool⁹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie grenswaarden

Uit de saneringstool blijkt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2011 onder de grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van

⁹ www.saneringstool.nl.

luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de saneringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

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

3.2.4 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 een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in een gevoelige functie in de vorm van maximaal 44 woningen. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'¹⁰ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig woongebied'. De gemeente Montferland heeft in kaart gebracht in hoeverre er sprake is van belemmeringen door bedrijven en/of instellingen in de directe omgeving van het plangebied en of er op basis van het bestemmingsplan mogelijke belemmeringen voor bedrijven en/of instellingen kunnen ontstaan door de ontwikkeling in het plangebied.

Deelgebied 1

Alle bedrijven/instellingen in de omgeving liggen buiten een cirkel van 50 meter (grootst gevonden afstand bij de inventarisatie) rond de planlocatie. Hieruit komen voor zover na te gaan geen belemmeringen voor het project voort.

¹⁰ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering 2009, ISBN 9789012130813.

Op basis van het bestemmingsplan zijn in de directe omgeving van het deelgebied de volgende bestemmingen toegestaan:

- Wonen;
- Verblijfsdoeleinden;
- Begraafplaatsen;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Bedrijven;
- Bedrijven, tevens garagebedrijf.

De functies binnen deze bestemmingen ondervinden geen belemmeringen als gevolg van de ontwikkeling binnen deelgebied 1.

Deelgebied 2

Alle bedrijven/instellingen in de omgeving liggen buiten een cirkel van 50 meter (grootst gevonden afstand bij de controle) rond de planlocatie. Hieruit komen voor zover bekend geen belemmeringen voor het project voort. Aan de Drieheuvelenweg is een LPG tankstation gelegen op ca. 175 meter van deelgebied 2. De bijbehorende risicocontour 10^{-6} /jaar is niet binnen het deelgebied gelegen. Het LPG tankstation levert geen belemmering op voor de ontwikkeling binnen het deelgebied. Op basis van het bestemmingsplan zijn in de directe omgeving van het deelgebied de volgende bestemmingen toegestaan:

- Wonen;
- Verblijfsdoeleinden;
- Gemengde doeleinden;
- Garageboxen;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Bedrijven;
- Bedrijven, tevens garagebedrijf.

De functies binnen deze bestemmingen ondervinden geen belemmeringen als gevolg van de ontwikkeling binnen deelgebied 2. Een deel van deelgebied 2 kan mogelijk invloed ondervinden van de bestemming 'gemende doeleinden' (supermarktlocatie) maar aangezien de supermarkt blijft bestaan (met een aanbevolen afstand van 10 meter) vormt de ontwikkeling binnen deelgebied 1 geen belemmering voor de supermarktlocatie.

Deelgebied 3

In dit deelgebied is er geen sprake van een gevoelige functie. Ten behoeve van elf woningen voor een ontwikkeling aan de Delweg wordt er een parkeergelegenheid van vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. Een parkeergelegenheid van deze omvang zorgt naar verwachting niet voor een milieubelasting voor de omliggende gevoelige functies.

3.2.5 Externe veiligheid

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

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.

Onderzoek

De navolgende twee afbeeldingen bevatten uitsneden van de risicokaart Nederland. Op de eerste afbeelding zijn deelgebied 1 en 2 weergegeven. De deelgebieden zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de N316. Om in beeld te brengen of over deze provinciale weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn de tellingen van de jaarintensiteit van de Dienst Verkeer en Scheepvaart (DVS) geraadpleegd. Voornoemde trajecten zijn echter niet opgenomen in deze tellingen. Dit kan betekenen dat er geen gevaarlijke stoffen over deze provinciale wegen worden vervoerd of dat actuele gegevens niet bekend zijn. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat er naar verwachting over de N316 in ieder geval transport van LPG naar het LPG-tankstation aan de Drieheuvelenweg en transport voor de PGS15-inrichting "Wim Bosman" aan de Industriestraat 10 in 's-Heerenberg plaats zal vinden. Daarmee blijft de risicocontour echter altijd binnen het wegprofiel.

Aan de Drieheuvelenweg is een LPG tankstation met een ondergrondreservoir van 20 m^3 gelegen op ca. 200meter van deelgebied 2. Voor alle onderdelen van het LPG-tankstation (vulpunt, reservoir en afleverzuil) gelden met betrekking tot het plaatsgebondenrisico verschillende veiligheidsafstanden tot kwetsbare objecten. Voor het vulpunt is dat een afstand van 45 meter en voor het ondergrondse reservoir is dat een veiligheidsafstand van 25 meter. Voor de afleverzuil geldt een veiligheidsafstand van 15meter tot enig kwetsbaar object. Aan al deze afstanden wordt in de onderhavige situatie ruim voldaan. Het groepsrisico wordt bij LPG tankstations volledig bepaald door

de tankauto BLEVE (i.e. het aantal verladings per jaar). De afstand tot de grens van het invloedsgebied (1% letaliteitsafstand van de BLEVE van de tankauto) bedraagt in alle gevallen 150 meter. De afstand tot het deelgebied 1 is ongeveer 200 meter en tot deel gebied 2 zelfs bijna 430 meter. De bijbehorende risicocontour 10-6/jaar (PR) alsmede het invloedsgebied voor het groepsrisico vallen aldus buiten het plangebied.

Aan de Industriestraat 10 is de PGS15-inrichting "Wim Bosman" gevestigd waarvoor de provincie Gelderland het bevoegd gezag is. Hier worden in een opslagplaats van meer dan 2.500 m² verpakte gevaarlijke stoffen, niet zijnde nitraathoudende kunstmeststoffen, opgeslagen. In het kader van de vergunning die in 2005 is aangevraagd en afgegeven is er op 11 oktober 2004 een QRA uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van een CPR15 loods met meer dan 10 ton opslag. Uit deze berekening is toen een specifieke risicoafstand PR 10-6/jaar van 55 meter en een GR afstand van de risicobron tot de grens van het invloedsgebied van 1.250meter naar voren gekomen. Momenteel staan deze gegevens nog op de risicokaart. Door wetswijziging en uitvoering is er op basis van een veranderingsvergunning (beschikking 22 december 2009) sinds 2009 voor de onderhavige inrichting (hal Deborah) nu echter sprake van een categoriale inrichting (hallen/compartimenten kleiner dan 2.500 m²). Voor een categoriale inrichting hoeft geen QRA te worden opgesteld, maar kan worden volstaan met de bij de specifieke inrichtingssoort horende afstanden uit bijlage 1 en 2 van de Revi. Daardoor geldt er op dit moment voor deze inrichting een risicoafstand PR 10-6/jaar van 55 meter en een GR afstand van de risicobron tot de grens van het invloedsgebied van 350 meter. Zowel deelgebied 1 als ook deelgebied 2 vallen buiten deze, op dit moment geldende, risicoafstanden.

Sinds september 2010 is er sprake van BRZO inrichting. Op dit moment loopt er hierdoor voor de PGS15-inrichting "Wim Bosman" een vergunningsaanvraag waarvoor weer een QRA is opgesteld. In deze QRA is een 'worst-case scenario' berekend waaruit risicoafstand PR 10-6/jaar van 130 meter en een GR afstand van de risicobron tot de grens van het invloedsgebied van 600 meter naar voren komen. Ook voor deze, redelijkerwijs te verwachten, toekomstige situatie geldt dat zowel deelgebied 1 als ook deelgebied 2 buiten deze risicoafstanden vallen.

In deelgebied 1 (Plantsoensingel Noord) neemt de bebouwing met dit plan toe met 5 woningen, in deelgebied 2 (Plantsoensingel Zuid) neemt de bebouwing toe met 3 woningen. Een gemiddeld huishouden in Montferland bestond in 2009 uit 2,4 tot 2,6 personen (bron: CBS) . Gemiddeld neemt het aantal personen binnen deelgebied 1 dus met 12,5 personen toe en binnen deelgebied 2 met 7,5 personen.



Uit de bovenstaande afbeeldingen blijkt dat de voornoemde risicocontouren als gevolg van het LPG-tankstation aan de Drieheuvelenweg de PGS15-inrichting "Wim Bosman" en het bijbehorend transport over de N316 niet over de deelgebieden 1 en 2 liggen. Hierdoor zijn er geen stationaire en geen mobiele bronnen aanwezig die een negatieve invloed hebben op de uitvoering van dit plan. De toename van de personendichtheid in de deelgebieden 1 en 2 is daardoor dus verantwoord te noemen.



Op afbeelding hierboven is deelgebied 3 weergegeven. In dit deelgebied wordt juridisch- planologisch voorzien in een parkeervoorziening van vijf parkeerplaatsen. Een parkeergelegenheid wordt niet als een kwetsbare functie beschouwd. Daardoor is het voor dit deelgebied niet noodzakelijk de eventueel geldende risico's verder te verantwoorden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

3.3.1 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Om die reden heeft Synthegra in opdracht van SAB Arnhem een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek voor het plangebied Plantsoensingel Noord en een verkennend booronderzoek voor het plangebied Plantsoensingel Midden uitgevoerd op een terrein aan de Plantsoensingels Noord en Midden in 's-Heerenberg¹¹. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van een woonwijk. Voor het deelgebied in Zeddam is geen archeologisch onderzoek

¹¹ Synthegra, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend en verkennend booronderzoek, Plantsoensingels Noord en Midden te 's-Heerenberg, Projectnummer: S110073, 19 april 2011.

verricht. De aanleg van de parkeerplaatsen heeft namelijk geen negatieve effecten op mogelijk archeologische waarden.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

In onderstaande tabel is de specifieke archeologische verwachting voor het plangebied weergegeven.

Landschap	Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Stuwwal (Plantsoensingel Noord)	laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	vanaf maaiveld
Dekzandvlakte en terrasvlakte (Plantsoensingel Midden)	laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog		vanaf maaiveld dan wel onder de komklei in top dekzand/rivierterras
Stuwwal (Plantsoensingel Noord)	neolithicum – vroeg middeleeuwen	hoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld
Dekzandvlakte en terrasvlakte (Plantsoensingel Midden)	neolithicum – vroeg middeleeuwen	laag		onder de komklei in top dekzand/rivierterras
Stuwwal (Plantsoensingel Noord) Dekzandvlakte en terrasvlakte (Plantsoensingel Midden)	late middeleeuwen – nieuwe tijd	laag	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld dan wel onder de komklei in top dekzand/rivierterras

Tabel: Archeologische verwachting per periode.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

Zowel de natuurlijke holtpodzolgrond in het plangebied Plantsoensingel Noord als de poldervaaggrond in het plangebied Plantsoensingel Midden zijn compleet verstoord bij de aanleg van de woonwijk. In beide plangebieden is vastgesteld dat de ondergrond is verstoord. In het plangebied Plantsoensingel Noord is de grond tot een diepte van 1,0-2,0 m beneden maaiveld is afgegraven/vergraven. In het plangebied Plantsoensingel Midden is de grond verstoord tot een diepte van 1,7-2,0 m beneden maaiveld, waarbij het niet duidelijk is of het onderste deel van het verstoorde pakket is opgebracht of alleen verstoord, wel is duidelijk dat het bovenste zandige deel van het pakket is opgebracht. Aangezien de stuwwal in het plangebied Plantsoensingel Noord is vergraven zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met mesolithicum kan daarom naar laag worden bijgesteld.

In het plangebied Plantsoensingel Midden zijn geen terrasafzettingen en is geen dekzand aangetroffen binnen 2 m beneden maaiveld. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met mesolithicum kan daarom gehandhaafd blijven, hoewel gezien de aangetroffen situatie in het plangebied betwijfeld wordt of hier überhaupt vindplaatsen te verwachten zijn.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Gezien de diepe verstoringen in het plangebied Plantsoensingel Noord en het ontbreken van archeologische resten of indicatoren, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode, wordt de hoge verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied naar laag bijgesteld. Op grond van de aangetroffen verstoringen en ophogingen kan de lage verwachting voor het plangebied Plantsoensingel Midden voor deze periode gehandhaafd blijven.

De lage verwachting voor nederzettingsresten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan op grond van de vastgestelde vergraven en verstoringen voor zowel het plangebied plantsoensingel Noord als het plangebied Plantsoensingel Midden gehandhaafd blijven.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt zowel voor het plangebied Plantsoensingel Noord als Midden geen vervolgonderzoek geadviseerd. Mochten tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of bij de hem vertegenwoordigende bevoegde overheid, de gemeente Montferland.

3.4 Verkeer en parkeren¹²

3.4.1 Verkeer

In de huidige situatie staan er in de deelgebieden 1 en 2 ook woningen. In de toekomstige situatie zal het aantal woningen echter met acht woningen toenemen. Naar verwachting zal er een toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Deze verkeersbewegingen kunnen echter worden opgenomen in het heersende beeld van de Plantsoensingel Noord, Plantsoensingel Midden en de omliggende wegen.

3.4.2 Parkeren

Aangezien dit bestemmingsplan voor deelgebied 3 alleen voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen richt deze paragraaf zich alleen op de deelgebieden 1 en 2. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW¹³.

Deelgebied 1

De parkeerbehoefte in deelgebied 1 is weergegeven in de navolgende tabel.

¹² Aangezien dit bestemmingsplan voor deelgebied 3 alleen voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen is het aspect verkeer en parkeren voor dit deelgebied niet relevant, om die reden richt deze paragraaf zich alleen op de deelgebieden 1 en 2.

¹³ CROW publicatie 182, 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 2008.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd
Levensloopbestendige woning	4	1,4	5,6
Eengezinswoning huur	14	1,4	19,6
Eengezinswoning koop	6	1,8	10,8
Totaal	24		36,0

Deze parkeerbehoefte zal worden opgevangen door de realisatie van ca. 36 parkeerplaatsen. In de navolgende tabel is gespecificeerd hoe deze parkeerbehoefte wordt opgevangen.

Omschrijving	gerealiseerd
Openbare ruimte Plantsoensingel Noord inrit-haaks (nieuw)	17
Openbare ruimte Plantsoensingel Noord inrit-langs (nieuw)	Ca. 8
Openbare ruimte Plantsoensingel Noord-haaks (nieuw)	7
Eigen erf (nieuw)	4
Totaal	Ca. 36

Deelgebied 2

De parkeerbehoefte in deelgebied 2 is weergegeven in de navolgende tabel.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd
Levensloopbestendige woning	4	1,4	5,6
Eengezinswoning huur	11	1,4	15,4
Eengezinswoning koop	5	1,8	9,0
Totaal	20		30,0

Deze parkeerbehoefte zal worden opgevangen door de realisatie van ca. 30 parkeerplaatsen. In de navolgende tabel is gespecificeerd hoe deze parkeerbehoefte wordt opgevangen.

Omschrijving	gerealiseerd
Openbare ruimte Plantsoensingel Midden-haaks (nieuw)	10
Openbare ruimte Plantsoensingel Midden-langs (bestaand)	Ca. 11
Eigen erf (nieuw)	9
Totaal	Ca. 30

3.4.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Water

3.5.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, samen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

3.5.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

3.5.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap 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 opvangen;

- 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.

3.5.4 Onderzoek

Econsultancy heeft een doorlatendheidsonderzoeken uitgevoerd aan de Plantsoensingel Midden 1 – 27, Plantsoensingel Zuid 67 - 73 en de Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62 te s-Heerenberg in de gemeente Montferland. De onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van het duurzaam waterbeheer ten aanzien van de voorgenomen (her)ontwikkeling van de onderzoekslocaties. Doel van het onderzoek is het bepalen of de onderzoekslocatie geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Hiertoe zal inzicht worden verkregen in de regionale en locatiespecifieke bodemopbouw en geohydrologie. Tijdens het onderzoek is onder andere de waterdoorlatendheid (k-waarde) van verschillende bodemlagen worden onderzocht.

Deelgebied 1

Onderzoek Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62¹⁴

Op basis van de onderzoeksresultaten en de theoretische grondwaterstand kan worden gesteld dat de onderzochte bodemlagen tot 3,0 m -mv geschikt zijn voor de infiltratie van hemelwater.

Het Regenwater van de daken wordt in deelgebied 1 Energieneutraal opgevangen en over de oppervlakte afgevoerd naar het hof waar het in de bodem kan infiltreren. Tevens worden vegetatiedaken gebruikt waardoor regenwater langer wordt vastgehouden. Het aandeel verharding wordt zoveel mogelijk beperkt, bijvoorbeeld door een deel van de parkeerplaatsen in een open verharding aan te leggen. Verdroging van de bodem wordt voorkomen door verharding te beperken en inzijgen van regenwater mogelijk te maken. Het regenwater kan zich verzamelen in het hof in een permanent aanwezige waterpartij met daaromheen begroeiing in de vorm van struiken, bloemrijke kruiden en een enkele boom, ten behoeve van insecten, amfibieën en vleermuizen. Daarnaast wordt het bij de uitvoering van de woningen mogelijk gemaakt om regenwater te gebruiken voor bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet of beregening van de tuin. Iedere woning wordt standaard van een regenton o.i.d. voorzien. Op deze manier wordt het verbruik van drinkwater verminderd. Ten slotte wordt bij de bouw geen gebruik gemaakt van uitspoelende materialen.

¹⁴ Econsultancy, Doorlatendheidsonderzoek Plantsoensingel Noord 17-25 en 36-62 te 's-Heerenberg, projectnummer 10096059, d.d. 26 november 2010.

Deelgebied 2

Onderzoek Plantsoensingel Midden 1-27 en 67-73¹⁵

Op basis van de onderzoeksresultaten en de actuele grondwaterstand kan worden gesteld de bodem, op de matig siltig, matig fijne zandlagen na, tot 3,0 m -mv geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.

Het regenwater dat op de daken valt zal middels een bestaande infiltratieleiding in de bodem worden geïnfiltreerd. Overig regenwater zal in de bodem worden geïnfiltreerd. Het aandeel verharding wordt zoveel mogelijk beperkt, door bijvoorbeeld de parkeerplaatsen in een open verharding aan te leggen. Net als in deelgebied 1 wordt ook in deelgebied 2 verdroging van de bodem voorkomen door verharding te beperken en inzijgen van regenwater mogelijk te maken. Daarnaast wordt het ook in deelgebied 2 mogelijk gemaakt om regenwater te gebruiken voor bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet of beregening van de tuin en wordt iedere woning standaard van een regenton o.i.d. voorzien. Op deze manier wordt het verbruik van drinkwater verminderd. Ten slotte wordt bij de bouw geen gebruik gemaakt van uitspoelende materialen.

Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft de aanleg van vijf parkeerplaatsen, voor deze parkeerplaatsen wordt een open verharding gebruikt zodat regenwater makkelijk kan inzijgen. Er zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten.

3.5.5 Watertoets

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

¹⁵ Econsultancy, Doorlatendheidsonderzoek Plantsoensingel Midden 1-27 en 67-73 te 's-Heerenberg, projectnummer 10096055, d.d. 29 november 2010.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja/Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelstopen of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/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?	Ja/Nee Ja/Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde 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)?	Ja/Nee Ja/Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Ja/Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Door de ontwikkelingen in het plangebied (deelgebied 1, deelgebied 2 en deelgebied 3 (enkel de parkeerstrook)) neemt het verhard oppervlak toe met ca 150 m². De totale hoeveelheid verharding bedraagt 4375 m². De toename van het verhard is marginaal waardoor wateroverlast niet te verwachten valt.

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. Voor het bergen en infiltreren van hemelwater bestaan verschillende technieken. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Hemelwater speelt in deelgebied 1 een belangrijke rol. Hemelwater van de

daken wordt opgevangen en afgevoerd naar het groene hof waar het in de bodem kan infiltreren. In deelgebied 2 neemt de totale verharding slechts minimaal toe. Regenwater dat op de daken valt kan middels een bestaande infiltratieleiding in de bodem worden geïnfiltreerd.

Grondwateroverlast

Enkel deelgebied 3 bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied. Hier zullen 5 parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor deze parkeerplaatsen wordt een open verharding gebruikt zodat regenwater makkelijk kan inzigen. De parkeerstrook in deelgebied 3 zal pas worden gerealiseerd op het dat de bestaande bestrating en riolering aan de Delweg en Pastoor Terwindstraat wordt vervangen. In de nieuwe situatie wordt het gemengde rioolstelsel vervangen door een gescheiden stelsel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 14 m +NAP, waardoor het grondwater zich binnen het deelgebied 3 op een diepte van 4 m -mv zou bevinden. Op basis van de onderzoeksresultaten en de actuele grondwaterstand kan worden gesteld dat de bodem, op de matig siltige en/of zwak leemhoudende lagen na, geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.

De doorlatendheid van de bodem in de directe nabijheid wordt geclassificeerd tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 2,6 tot 3,9 m/dag zijn aangetoond. De bodem is daarmee geschikt voor infiltratie.

3.5.6 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Inleiding

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Door SAB is daarom een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor deelgebied 1¹⁶ en deelgebied 2¹⁷. Aangezien dit bestemmingsplan voor deelgebied 3 alleen voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen en er voor de aanleg geen werkzaamheden plaatsvinden die een negatief effect op de flora en fauna kunnen hebben zoals sloop van bestaande bebouwing of de kap van bomen is dit deelgebied niet onderzocht.

¹⁶ SAB (28 oktober 2010), Flora- en faunaraapportage 's-Heerenberg, Plantsoensingel Noord, projectnr. 100606.

¹⁷ SAB (1 november 2010), Flora- en faunaraapportage 's-Heerenberg, Plantsoensingel Midden, projectnr. 100606.

3.6.2 *Deelgebied 1: Plantsoensingel Noord*

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in, of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied "Gelderse Poort". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 7 kilometer afstand. Gezien de grote afstand en de kleinschalige ingreep in reeds bebouwd gebied, zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op dit beschermde gebied niet te verwachten. Natuurgebied Bergherbos, dat op ongeveer 100 meter afstand ligt, maakt deel uit van de EHS. Vanwege de ligging buiten de EHS is geen sprake van directe aantasting. Gezien de kleinschalige ingreep binnen de bebouwde kom en de barrièrewerking van tussenliggende elementen (bebouwing, wegen), zijn indirecte negatieve effecten op de EHS niet te verwachten. Een significante toename van het aantal recreanten binnen het Bergherbos als gevolg van de geplande ontwikkeling is bovendien niet te verwachten. Er komen slechts drie woningen bij in de nieuwe situatie. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. De strikt beschermde Steenmarter (*Martes foina*), Huismus (*Passer domesticus*) en gebouwbewonende soorten vleurmuizen zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te ver-

krijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

	<i>Jan.</i>	<i>Feb.</i>	<i>Mrt.</i>	<i>April</i>	<i>Mei</i>	<i>Juni</i>	<i>Juli</i>	<i>Aug.</i>	<i>Sep.</i>	<i>Okt.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Dec.</i>
Broedvogels												

Tabel 1: Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgeval- len aanwezig zijn.

Nader onderzoek

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat een aantal strikt beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in het plangebied. Voorafgaand aan de ingrepen dient een nader onderzoek te worden opgestart naar:

- gebouwbewonende vleermuizen, onderzoeksperiode: globaal half mei tot eind juli (kraamkolonies) en half augustus tot half september (paarverblijven). Deze onderzoeksperiode is gebaseerd op het Protocol Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (2010), dat tevens als leidraad gehanteerd wordt door het Ministerie van LNV voor een ontheffingsaanvraag;
- Steenmarter, onderzoeksperiode: gehele jaar;
- Huismus, onderzoeksperiode: half maart tot half juni.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

3.6.3 Deelgebied 2: Plantsoensingel Midden

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in, of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied “Gelderse Poort”. Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 7 kilometer afstand. Gezien de grote afstand en de kleinschalige ingreep in reeds bebouwd gebied, zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op dit beschermde gebied niet te verwachten. Natuurgebied Bergherbos, dat op ongeveer 550 meter afstand ligt, maakt deel uit van de EHS. Vanwege de ligging buiten de EHS is geen sprake van directe aantasting. Gezien de kleinschalige ingreep binnen de bebouwde kom en de barrièrewerking van tussenliggende elementen (be-

bouwing, wegen), zijn indirecte negatieve effecten op de EHS niet te verwachten. Een toename van het aantal recreanten binnen het Bergherbos als gevolg van de geplande ontwikkeling is bovendien niet te verwachten. Er komen slechts drie extra woningen in de nieuwe situatie. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. De strikt beschermde Huismus (*Passer domesticus*), Steenmarter (*Martes foina*) en gebouwbewonende soorten vleermuizen zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

	<i>Jan.</i>	<i>Feb.</i>	<i>Mrt.</i>	<i>April</i>	<i>Mei</i>	<i>Juni</i>	<i>Juli</i>	<i>Aug.</i>	<i>Sep.</i>	<i>Okt.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Dec.</i>
Broedvogels												

Tabel 1: *Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevalen aanwezig zijn.*

Nader onderzoek

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat een aantal strikt beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in het plangebied. Voorafgaand aan de ingrepen dient een nader onderzoek te worden opgestart naar:

- gebouwbewonende vleermuizen, onderzoeksperiode: globaal half mei tot eind juli (kraamkolonies) en half augustus tot half september (paarverblijven). Deze onderzoeksperiode is gebaseerd op het Protocol Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (2010), dat tevens als leidraad gehanteerd wordt door het Ministerie van LNV voor een ontheffingsaanvraag;
- Steenmarter, onderzoeksperiode: gehele jaar;
- Huismus, onderzoeksperiode: half maart tot half juni.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

3.6.4 Deelgebied 3: Delweg

In deelgebied 3 wordt juridisch-planologisch voorzien in een parkeervoorziening van vijf parkeerplaatsen. Zoals in de inleiding reeds vermeld zijn er binnen dit deelgebied geen natuurwaarden aanwezig die verstoord kunnen worden.

3.6.5 Nadere onderzoeken

PM

rapportage nadere onderzoeken (verwachting oktober 2011)

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een initiatief van een woningbouwvereniging. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Uit de exploitatieopzet van de ontwikkeling blijkt dat deze ontwikkeling economische uitvoerbaar is. Middels een samenwerkingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Montferland wordt gewaarborgd dat de kosten die de gemeente maakt om het plan te verwezenlijken verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk en hoeft niet te worden vastgesteld.

3.8 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

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

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Wonen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting; parken en plantsoenen; paden, kunstwerken, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en straten, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. Op de verbeelding is weergegeven hoeveel wooneenheden binnen de bestemming mogen worden gebouwd. De hoofdgebouwen binnen deze bestemming dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak. Er mogen maximaal vijf woningen aaneengebouwd worden. Uitzonderingen hierop zijn op de verbeelding middels specifieke bouwaanduidingen aangeduid. Op de verbeelding is tevens met een aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven wat de maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de hoofdgebouwen mogen zijn. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Om stedenbouwkundige redenen is in de regels opgenomen dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand van 3 meter achter (het verlengde) van de voorgevel moeten worden opgericht. Uitzonderingen hierop zijn op de verbeelding middels de aanduiding 'bijgebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding - 3 aangeduid'. De goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken mogen maximaal 4 meter respectievelijk 6,5 meter bedragen.

4.2.2 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.

5 Procedure

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de procedure verwerkt.