

Wijzigingsplan

Plantsoensingel Zuid, 's-Heerenberg

November 2015

Versie: ontwerp
1.5

NL.IMRO.1955.wpsgshbwonplnsl4a8-on01



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	5
2	Het plan.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving plangebied	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid.....	8
3.1	Beleidskader	8
3.1.1	Rijksbeleid	8
3.1.2	Provinciaal beleid.....	9
3.1.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Randvoorwaarden	13
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2	Milieu.....	14
4.2.1	Bodem	14
4.2.2	Geluid	14
4.2.3	Luchtkwaliteit	16
4.2.4	Milieuzonering	17
4.2.5	Besluit Milieueffectrapportage.....	18
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Waterhuishouding	20
4.5	Archeologie	22
4.6	Flora en fauna	22
4.7	Economische uitvoerbaarheid	23
5	Wijze van bestemmen	24
6	Procedure.....	25
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	25
6.2	Zienswijzenprocedure	25
7	Motivering.....	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een bedrijfslocatie aan de Plantsoensingel Zuid in 's-Heerenberg. Op dit moment zijn hier de bedrijven Tornado Meubelen en Otto Schmidt gevestigd. De bebouwing staat deels leeg.



Luchtfoto projectlocatie (bron: Google Earth)

Er zijn concrete plannen om op deze locatie woningbouw te realiseren. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen. Het voorliggende plan is een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Dit wijzigingsplan biedt de juridisch-planologische basis om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o.". Dit bestemmingsplan is op 30 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.



Fragment plankaart bestemmingsplan “ ’s-Heerenberg Centrum e.o.” (het plangebied is aangeduid)

Het perceel is bestemd als “Bedrijf”. Daarnaast gelden de dubbelbestemming “Waarde: archeologische verwachting – 4” en “Waarde: archeologische verwachting -1”.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming “Wonen” en “Tuin”.

34.5 Wijziging naar 'Wonen' en 'Tuin' na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op de gronden als bedoeld in artikel 4 (Bedrijf), artikel 11 (Detailhandel) geen bedrijf respectievelijk detailhandelsbedrijf meer is gevestigd, de bestemming van die gronden te wijzigen in de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2 en Tuin, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend als niet gestapelde woningen worden gebouwd, dan wel gestapeld met een beperking tot twee bouwlagen met een kap;*
- b. de woningen dienen naar aantal en soort te passen binnen het gemeentelijke woonbeleid;*
- c. artikel 20, 23 en 24 zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing;*
- d. op geen van de gevels van de woningen mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;*
- e. er dient rekening te worden gehouden met de realisering van 1,5 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning, waarvan minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden aangelegd;*
- f. de wijziging dient uitvoerbaar te zijn in verband waarmee in ieder geval het volgende dient te worden aangetoond:*
 - 1. door middel van een bodemonderzoek dient te worden aangetoond, dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt is voor woondoeleinden;*
 - 2. er mag geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvinden;*
 - 3. het plan voldoet aan eisen gesteld in verband met de luchtkwaliteit;*
 - 4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ter plaatse voorkomende ecologische waarden.*

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de planopzet. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de procedure. Hoofdstuk 7 tenslotte vat het voorgaande samen.

2 Het plan

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

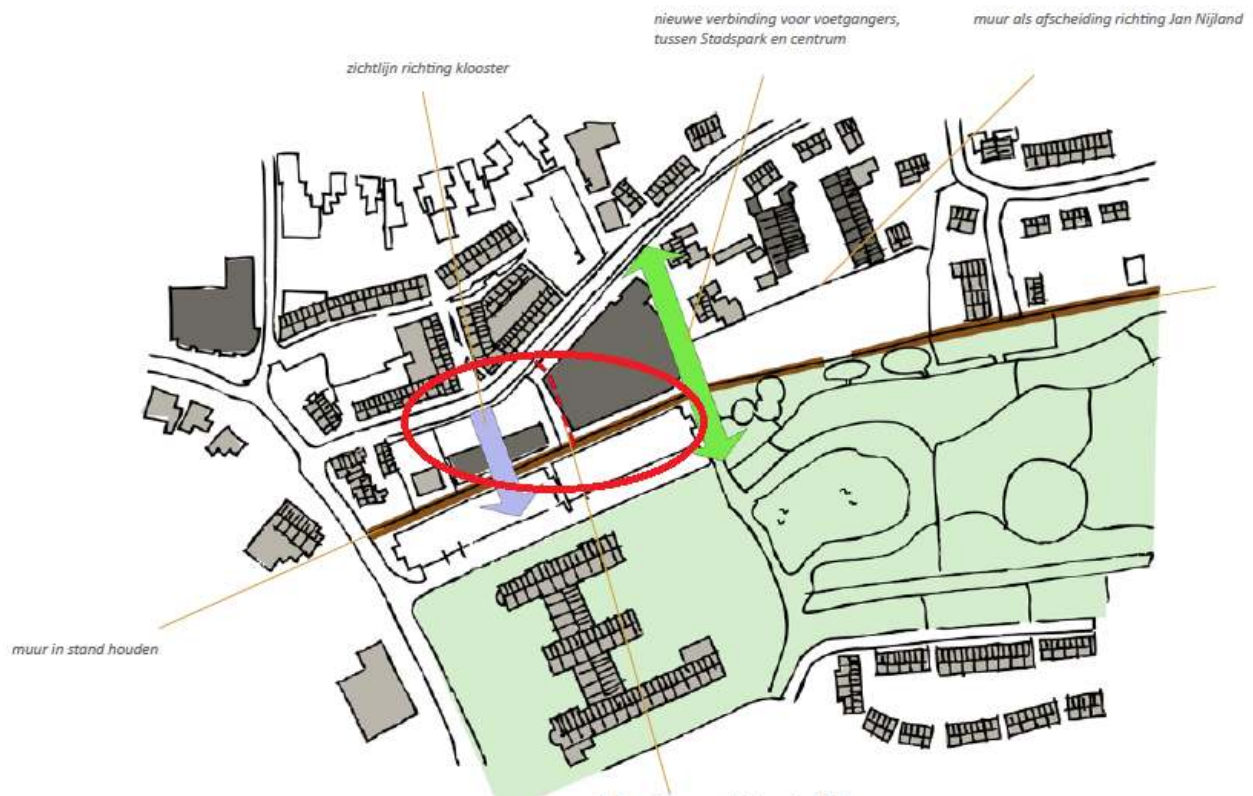
Plantsoensingel Zuid

Het plangebied ligt aan de Plantsoensingel Zuid, aan de rand van het oude centrum van 's-Heerenberg.

Het overgrote deel van het centrumgebied kent nog een duidelijk historische sfeer. Veel monumentale panden en het eeuwenoude stratenpatroon geven het gevoel terug te zijn in de 18e en 19e eeuw. Karakteristiek voor dit historische deel zijn de stenige, smalle en besloten straatruimten die direct in contrast staan met de ruime groene wereld van de met bomen beplante wal die om de westkant van het centrum heen grijpt.

Aan de noordzijde van de Plantsoensingel Zuid is onlangs een nieuwbouwproject gerealiseerd met woningen en (maatschappelijke) voorzieningen. Het betreft een relatief kleinschalige bouw van maximaal twee lagen met een kap, aan smalle, autovrije straatjes. De woningen hebben geen voortuin. Het geheel past goed bij functie en sfeer van het historische centrum van 's-Heerenberg.

Verder in oostelijke richting is de Plantsoensingel Zuid meer een gewone woonstraat. Vrijstaande woningen en korte rijtjes van geschakelde woningen, met soms fraaie en verfijnde architectuur bepalen hier het beeld. Aan de westzijde, op de hoek met de Emmerikseweg, staan enkele vrijstaande panden met een monumentale uitstraling.



Aan de zuidzijde staat het voormalige klooster, gebouwd in 1910. Het klooster is een ontwerp van de Akense architect Max Keuchen (1843-1919). Hij liet zich inspireren door het Exerzitienhaus van de jezuïeten in Tisis, een stadsdeel van Feldkirch in Oostenrijk, vlak aan de grens met Liechtenstein. Het gebouw heeft een H-vormig grondplan en is opgetrokken in roodbruine baksteen. Achter het klooster ligt de kloostertuin, het Stadspark. Dit park is openbaar toegankelijk. Een mooie gemetselde muur rondom het voormalige Kloosterterrein scheidt het plangebied van het Stadspark. Het klooster is echter wel goed te zien vanuit de straatjes met nieuwbouw aan de noordzijde van de Plantsoensingel Zuid.

2.2 Toekomstige situatie

Woningbouw

Volgens het Masterplan voor 's-Heerenberg is het voor de ontwikkeling van het plangebied van belang om een "gewone" woonstraat te maken van de Plantsoensingel Zuid, waarbij bebouwing met een fijnere maat wordt teruggeplaatst voor de te slopen bedrijfsgebouwen. Ook wordt aangegeven dat er een samenhang moet worden nagestreefd tussen het stadscentrum enerzijds en de nieuwe 'woonwijk Gouden Handen' anderzijds.

Voor de ontwikkeling zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- bebouwing passend op de plek, relatief kleinschalig, in aansluiting op de rest van de straat;
- maximaal twee lagen met een kap, beperkte massa;
- nadruk op woningen voor senioren (levensloopbestendig);
- open houden ruimte van waaruit het klooster zichtbaar is, zichtlijn respecteren;
- gemeentelijke parkeernorm van 1.5 parkeerplaats per woning, parkeren deels op straat, deels in hofje;
- goede ontsluiting richting braakliggend terrein (locatie 2), straatje begeleiden door woningbouw;
- verbinding maken met het park door een wandelroute door een nieuwe poort;
- faseerbaar bouwen.

Aan de hand van deze randvoorwaarden zijn 3 verschillende stedenbouwkundige modellen opgesteld, variërend van 15 tot maximaal 20 woningen. Alle varianten zijn ook gedeeltelijk uitvoerbaar.

In de stedenbouwkundige visie die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen zijn deze modellen opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld, dat alle varianten kunnen worden gerealiseerd.

3 Haalbaarheid

3.1 Beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten."

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het projectgebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie “Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte” schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo). De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.5 gaat in op het aspect archeologie. Van waardevol bouwkundig erfgoed is in het plangebied geen sprake. Het bouwplan leidt evenmin tot een aantasting van de historische bebouwingsstructuur.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels. De omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014. Op 18 oktober 2014 traden de Omgevingsvisie en –verordening in werking.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, met als hoofdthema's:

- Divers Gelderland - regionale verschillen en regionale identiteit;
- Dynamisch Gelderland - ambities op ruimtelijk-economisch vlak, waaronder wonen, werken en mobiliteit;
- Mooi Gelderland - bescherming en ontwikkeling van Gelderse kwaliteiten als cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Als leidend principe en afwegingskader hanteert de provincie hiertoe de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, in samenhang met de rijksladder voor duurzame verstedelijking.

Woningbouw

Op grond van de Omgevingsverordening behoort het plangebied tot bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien van nieuwe woningbouw gaat de provincie uit van regionale woonmarkten.

Geen van de partijen op de regionale woningmarkt is in staat alleen de huidige opgaven afdoende aan te pakken. Daarom promoot de provincie het werken met Regionale Woonagenda's. Een Regionale Woonagenda is vooral een regionaal proces, waarvoor een netwerk wordt opgericht van relevante partijen, zoals gemeenten, woningcorporaties, (andere) marktpartijen en zorginstellingen. De partijen bundelen capaciteit, kennis en middelen om gezamenlijk de opgaven op de regionale woningmarkt aan te pakken.

Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang. Het gaat om afstemming met buurprovincies, voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten, keuze van de beste locaties voor woningbouw, verkleinen van de kans op leegstand, voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking en bevorderen van regionale samenwerking. Daarom kiest de provincie voor een regierol en stelt zij de kwantitatieve opgave voor wonen per regio vast..

Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Vanwege het provinciale belang wil de provincie kunnen optreden als de partijen in een regio zich niet beperken tot het ontwikkelen van woningbouwmogelijkheden in bestemmingsplannen binnen de kwantitatieve opgave wonen, wanneer ze er niet in slagen om tot (binnen) regionale programmering te komen of wanneer zij zich niet aan de afspraken houden. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Montferland

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland vastgesteld. In de Structuurvisie zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor en de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gehele grondgebied van de gemeente in beeld gebracht. Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

- Het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en andere beleidsdocumenten in een nieuwe visie. Het gaat dus niet om het formuleren van nieuw beleid, maar om het samenbrengen in één visie van reeds bestaand beleid.
- Het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties; in het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem/Nijmegen zijn een aantal uitbreidingsrichtingen van woonkernen opgenomen. In de structuurvisie worden deze zoekrichtingen vertaald en begrensd in concrete locaties. Daarnaast kan via de structuurvisie het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties worden bestendigd.

Voor de kernen is een enigszins behoudende koers geformuleerd, gericht op het behoud van waardevolle elementen en verbetering van de toeristische infrastructuur en de voorzieningen.

Masterplan 's-Heerenberg

Het voormalige gemeentebestuur van Bergh besloot in 2001 om de zuidelijke entree en het centrum van 's-Heerenberg op te knappen. De aanleiding voor het bestuur waren de parkeer- en verkeersproblemen in het centrum, de aanblik van de entree van 's-Heerenberg en de inrichting van het Stadsplein. Voor de gebruikers en de bewoners van het gebied is herontwikkeling een veel besproken wens.

Om in kaart te brengen welke problemen en welke kansen er liggen om het gebied op te knappen, werden aspecten als parkeerproblematiek, verkeersstromen, ruimtelijk inrichting, detailhandel en horecavoorzieningen onderzocht. De uitkomsten van het onderzoek en de ontwikkelingsrichting zijn neergelegd in wat later het Masterplan 's-Heerenberg is gaan heten.

Het Masterplan beslaat het hele centrumgebied van 's-Heerenberg. Dit gebied is verdeeld in 9 deelgebieden. Het plangebied ligt binnen deelgebied Parkrand (Plantsoensingel Zuid). In het Masterplan is per (deel)plangebied aangegeven wat de gewenste sfeer is. Ook is in het plan aangegeven op welke wijze per deelgebied en aanzet kan worden gegeven die leiden tot het gewenste eindplaatje.



Masterplan 's-Heerenberg, deelgebied 5 is met rood aangeduid

Volgens het Masterplan voor 's-Heerenberg is het van belang om een “gewone” woonstraat te maken van de Plantsoensingel Zuid.

Cultuurhistorisch beleid voor Montferland 2012

In december 2012 is het cultuurhistorisch beleid van de gemeente vastgesteld. Deze visie bevat een reeks van ambities, voornemens en acties die de gemeente Montferland wil uitvoeren op het gebied van cultuurhistorie voor de komende jaren. Doel is om de cultuurhistorie als wezenlijk onderdeel van onze leefomgeving te koesteren, te beschermen, te ontwikkelen en te delen met iedereen die woont, werkt, verblijft of recreëert in Montferland. Inzet van deze nota is om een kader te bieden voor het cultuurhistorische beleid dat niet eerder in samenhang geformuleerd is. In de nota benoemt de gemeente haar ambities en belangrijkste initiatieven ten aanzien van cultuurhistorie.

Het plangebied grenst aan het stadspark. Een fraaie gemetselde muur rondom het voormalige Kloosterterrein scheidt het plangebied van het park. In het ontwerp zal de muur gedeeltelijk deel uitmaken van de openbare ruimte.

Welstand en beeldkwaliteit

In de raadsvergadering van 13 november 2014 is besloten om het gehele grondgebied van de gemeente Montferland met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg welstandsvrij te verklaren. Het streven is om de inwoners zo min mogelijk met administratieve lasten en procedures te belasten en hen de mogelijkheid te geven om zoveel als mogelijk naar eigen inzichten te kunnen (ver)bouwen. In plaats van alles tot in detail van bovenaf te reguleren. Uitgangspunt is dat de burger en ondernemers voldoende besef hebben van wat passend is en wat niet, en dat men heel goed in staat zijn daarvoor zelf verantwoordelijkheid te dragen.

In een welstandsvrij gebied worden bouwwerken niet op welstand getoetst. Daarnaast is er nog steeds het bestemmingsplan dat kaders geeft ten aanzien van situering, gebruik en maatvoering. Hierdoor is het risico van achteruitgang van de (ruimtelijke) beeldkwaliteit van de omgeving is beperkt. Het ontwerp van de gewijzigde welstandsnota heeft in juli 2015 ter inzage gelegen. De welstandsnota wordt in het najaar vastgesteld door de gemeenteraad. De bedoeling is dat de nota op 1 januari 2016 in werking treedt.

4 Randvoorwaarden

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Stap 1

De vraag of er een regionale behoefte is aan de voorziene woningen wordt getoetst aan de regionale afspraken die zijn gemaakt ten aanzien van de woningbouwprogrammering. Door de Stadsregio Arnhem- Nijmegen is het rapport "Woningmarktonderzoek en woonagenda 2014-2020 Stadsregio Arnhem - Nijmegen" opgesteld. De regionale agenda en in het bijzonder het woningbouwprogramma speelt bij de duurzaamheidsladder een erg belangrijke rol. Op basis van de woningmarktanalyse zijn over de gehele regio afspraken gemaakt om tot een kwalitatief programma te komen. Het toevoegen van nieuwe woningen moet in een gezonde verhouding staan tot de behoefte. De regionale woonagenda geeft het kader voor de afgesproken vervolgstappen. De concrete richting voor het vaststellen en waar nodig bijstellen van het woningbouwprogramma (kwantitatief en kwalitatief) is uitgewerkt in de subregionale woonagenda's.

De gemeente Montferland valt, samen met de gemeenten Doesburg, Duiven, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar onder de subregio De Liemers. In De Liemers is nu nog sprake van huishoudensgroei, maar dit vlakt sterk af in de periode 2020-2030. In de regionale analyse en agenda is aangegeven dat het woningbouwprogramma in De Liemers de behoefte, zoals deze blijkt uit de huishoudensprognose, overstijgt. Het daarom van belang om duidelijk te sturen in aantallen woningen en wanneer de woningen worden gerealiseerd.

Tot 2020 hebben de gemeenten binnen de subregio De Liemers afgesproken samen 1.940 woningen te gaan bouwen. Dit aantal is afgeleid van de behoefteonderzoeken die ten grondslag liggen aan de regionale woningbouwafspraken. Voor de gemeente Montferland is afgesproken dat tot 2020 419 woningen gebouwd kunnen worden volgens de woningbehoefte. Deze, en andere, afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst.

De huidige wijze van sturen met harde en zachte plannen past niet meer bij de ontwikkelingen op de woningmarkt. Onzekere prognoses, harde plannen die niet aansluiten op de behoefte en een afnemende groei van de huishoudens, vragen om meer flexibiliteit. Met het stoplichtmodel kunnen gemeenten focussen op de realisatie van plannen die direct aansluiten op de behoefte (code groen). Gemeenten kunnen plannen met potentie vanwege

de goede locatie, of een programma dat bij aantrekkende groei weer zal voldoen aan de vraag, faseren, uitstellen, of herprogrammeren. Dit zijn plannen die ook voldoen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling en in principe gerealiseerd kunnen worden vanaf 2020 (code oranje). Plannen die blijvend niet aansluiten op de behoefte worden uit de markt genomen (code rood, niet aanwezig in de gemeente Montferland).

Het stoplichtmodel is geen eindpunt, maar is een instrument om een proces van woningbouwprogrammering en afstemming daarover te ondersteunen. Zo kunnen voorziene woningbouwprojecten van kleur wisselen naarmate ze al dan niet concreet worden of zijn aangepast.

De woningbouwlocaties aan de Plantsoensingel Zuid staan onder het stoplichtmodel onder de kleur groen. Dit betekent dat het plan past binnen het stoplichtmodel. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Stap 2

De woningbouwlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en betreft een herontwikkelingslocatie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwe woningen. Toetsing aan stap 3 is niet aan de orde.

4.2 Milieu

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan de orde.

4.2.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Bodemonderzoek Rouwmaat

Door Rouwmaat is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapportnummer MT.15339, 21 oktober 2015). Doel van het onderzoek was het vaststellen of binnen het plangebied sprake is van een grond- en/of grondwaterverontreiniging, die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond plaatselijk sterk is vervuild met PAK. Rouwmaat concludeert dat nader onderzoek naar de omvang en de herkomst van de PAK verontreiniging noodzakelijk is. In het nader onderzoek dient vastgesteld te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

4.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wgh stelt dat de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden (voorkeursgrenswaarde van 48 dB). Kan hier niet aan worden voldaan, dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

Wegverkeerslawaaï

Voor dit wijzigingsplan is alleen het wegverkeer relevant, omdat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein. In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De nieuwe woningen liggen direct aan de Plantsoensingel Zuid en nabij de Emmerikseweg. Deze wegen hebben een 30 km/uur-regime. Formeel geldt voor deze wegen volgens de Wgh geen onderzoeksplicht. De verkeersintensiteit op de Plantsoensingel Zuid en de Emmerikseweg in combinatie met het wegdek (elementenverharding in keperverband) zijn dusdanig dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de Plantsoensingel Zuid en de Emmerikseweg. Het onderzoek is uitgevoerd door De Milieuadviseur (rapport d.d. 6 november 2015, nummer 15026) en is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat voorkeurswaarde van 48dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 54 dB, dus de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

De gemeente Montferland heeft geen gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld in het kader van de verlening van hogere grenswaarden. Door het ontbreken van gemeentelijk geluidbeleid wordt bij de verlening van hogere waarden alleen getoetst aan de normen uit de Wgh. De geluidsbelastingen bij de nieuwe woningen liggen binnen de normen uit de Wgh, hierdoor zijn de optredende geluidsbelastingen acceptabel.

Bouwbesluit 2012

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh dreigt ook een overschrijding van de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt de binnenwaarde getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Bij weg- en railverkeerslawaaï mag de binnenwaarde 33 dB bedragen.

Bij woningen waarvoor een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend is aanvullend bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk voor de bepaling van eventueel noodzakelijke gevelisolatie, zodat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt behaald. Wegen met een 30 km-regime hebben op basis van de Wgh geen onderzoeksplicht. Voor deze wegen kan op basis van de Wgh ook geen hogere waarden worden verleend. Doordat er geen hogere waarde wordt vastgesteld is een formele toetsing aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 niet noodzakelijk. Echter om een goed woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen te garanderen is een toetsing aan de binnenwaarde uit Bouwbesluit 2012 ook bij 30 km-wegen noodzakelijk. Dit zal gebeuren in het kader van de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm).

Voor de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. De getalsmatige NIBM-grens voor woningbouw is:

3% criterium: minder dan of gelijk aan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en minder dan of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. (bron: Regeling NIBM).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 20 woningen. De ontwikkeling blijft dus ruimschoots beneden de 3% grens van de Regeling NIBM. Bovendien blijkt uit 'Rapportage luchtkwaliteit 2006' van de gemeente Montferland dat er geen overschrijdingen in het plangebied zijn voor wat betreft stikstofdioxide en fijn stof.

Hieruit kan zonder verdere toetsing geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

4.2.4 Milieuzonering

Bedrijven en Milieuzonering

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

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

De richtafstanden hebben betrekking op een omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Het gebied waarin het woningbouwplan in ‘s-Heerenberg is geprojecteerd, komt overeen met een dergelijk type woonomgeving. Alhoewel de genoemde afstanden in ‘Bedrijven en milieuzonering’ indicatief zijn, worden deze afstanden in de rechtspraak wel als een ‘harde eis’ gezien. Het is echter wel mogelijk om af te wijken van de genoemde afstandsnormen. Door middel van een onderbouwing dient gemotiveerd te worden hoe, op een kortere afstand, aan een vergelijkbaar beschermingsniveau kan worden voldaan. Is de daadwerkelijke afstand (van de terreingrens tot de gevel van woningen) groter dan de richtwaarde, dan is geen aanvullend onderzoek vereist.

In de bestaande situatie heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Er zijn 2 bedrijven gevestigd: meubelgroothandel Tornado en internationaal Expeditiebedrijf Otto Schmidt. Beide bedrijven zijn categorie 2 bedrijven waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter in verband met het aspect geluid.



Tornado Meubelen BV

Het voorliggende wijzigingsplan maakt woningbouw mogelijk op een bedrijfslocatie. Door de functiewijziging wordt de woonfunctie versterkt, terwijl er tegelijkertijd een in potentie hinder veroorzakende bedrijfsfunctie komt te vervallen. Voor de omgeving verandert de situatie dus ten goede. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen.



Expeditiebedrijf Otto Schmidt

4.2.5 Besluit Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

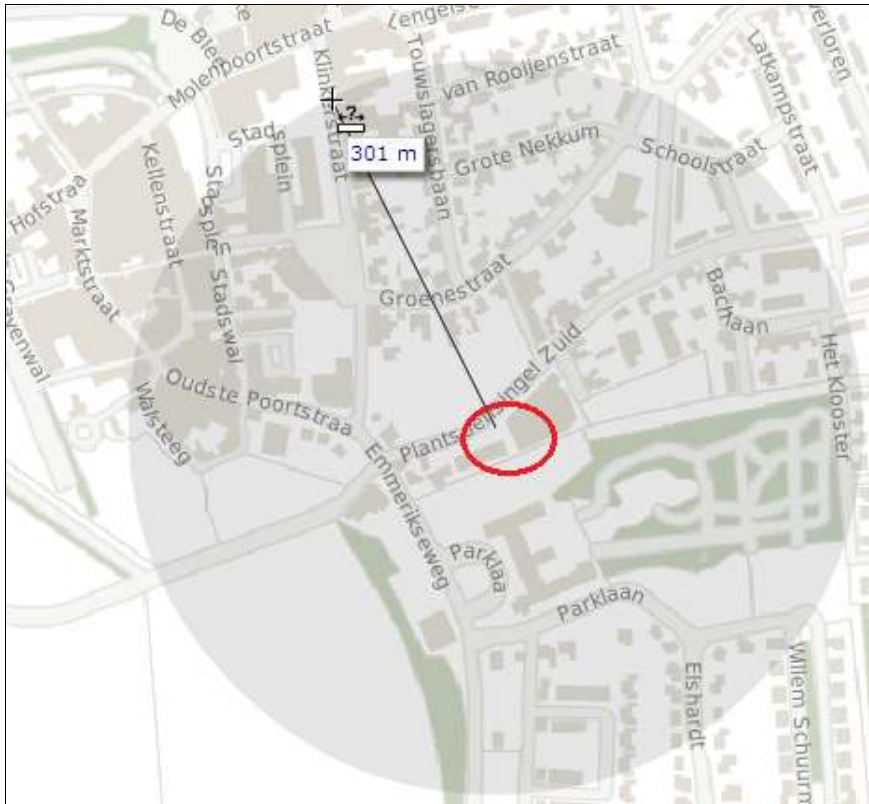
Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de "risicobron" (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland (geraadpleegd op 1 oktober 2015). In de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor, of transportroutes.

Op basis van de gegevens van de risicokaart van de provincie Gelderland, kan geconcludeerd worden dat het projectgebied niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Waterhuishouding

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

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

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

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische

en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

WRIJ heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden.

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?	Nee 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 of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	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?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	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 perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee

Binnen het plangebied komen geen belangrijke watergangen voor. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

Bij invulling van nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar beperking van het verhard oppervlak, zodat het hemelwater kan infiltreren in de grond. Indien mogelijk wordt het hemelwater ontkoppeld en ter plaatse geïnfiltreerd. Daarbij zal er op toegezien worden dat er geen uitlogende materialen worden gebruikt

Op basis van het definitieve stedenbouwkundige en architectonische ontwerp van het bouwplan zal een definitieve berekening worden gemaakt van het extra verhard oppervlak en de consequenties voor het waterbergend vermogen en de afvoercapaciteit in het plangebied.

Op basis van de berekening zal de dimensionering van de hemelwaterafvoer en infiltratie of berging worden gemaakt. Deze nadere uitwerking zal ter controle worden voorgelegd aan het Waterschap. Het concept van het bestemmingsplan is voor overleg voorgelegd aan het waterschap.

4.5 Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

Op 7 april 2015 hebben B&W de geactualiseerde archeologische waarden- en verwachtingskaarten vastgesteld. Het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 5.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm. In dit geval heeft het plangebied een oppervlakte van ca 4.700 m², zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart. Het plangebied is met groen omcirkeld.

4.6 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau in de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura

2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet noodzakelijk.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. In artikel 2 van de Flora- en faunawet (Ffw) is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit "tabel 2" en 'tabel 3' van de Ffw, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

Quickscan Staring Advies

Door Staring Advies is een quickscan natuurtoets uitgevoerd (d.d. 16 oktober 2015). Het doel van de quickscan is om in beeld te krijgen of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens het verkennende natuuronderzoek is nagegaan of in het plangebied beschermde planten en dieren voorkomen.

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar de gierzwaluw, de huismus en vleermuizen. Dit onderzoek is seizoensgebonden en dient in april 2016 te starten en kan eind september worden afgerond. Indien vaste rust, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen, de gierzwaluw of de huismus met een vaste nestplaats aanwezig blijken en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Het voorliggende bouwplan (de bouw van maximaal 20 woningen) is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Montferland wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd.

5 Wijze van bestemmen

Het wijzigingsplan 'Plantsoensingel Zuid, 's-Heerenberg' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

Het betreft hier een wijzigingsplan op grond van artikel 34.5 van de regels van het onherroepelijke bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o.". Op grond van artikel 3.6 lid 3 Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan op basis waarvan het is vastgesteld. Dat betekent in dit geval dat de regels van het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." automatisch integraal van toepassing zijn op het voorliggende wijzigingsplan. In de regels zelf wordt niets gewijzigd.

Het perceel wordt bestemd als "Wonen-1". Daarnaast is te zien dat voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en "Waarde-Archeologische verwachting 4" gelden. De bouw- en gebruiksregels voor de bestemmingen zijn dus opgenomen in het moederplan.

6 Procedure

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of wijzigingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Zodra de resultaten van het vooroverleg bekend zijn, zal in deze paragraaf een beknopte samenvatting worden opgenomen.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-wijzigingsplan en de daarbij behorende stukken heeft van t/m 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn wel / geen zienswijzen ingediend.

7 Motivering

De in deze toelichting beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het woningbouwplan past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving;
- het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleidskader;
- er uit oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
- geen negatieve effecten optreden voor eventueel aanwezige flora en fauna;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Bijlagen:

- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Stedenbouwkundige visie Plantsoensingel Zuid 's-Heerenberg
- Quicksan natuurwaarden