



Gemeente Heumen



Bestemmingsplan 'Malden, Kerkweg 20'



Toelichting



Mei 2023

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	4
2.3	Juridische aspecten	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusies	18
4	Natuur en landschap	19
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	21
5	Water	22
5.1	Kader	22
5.2	Onderzoek	24
5.3	Conclusie	25
6	Archeologie en cultuurhistorie	26
6.1	Archeologie	26
6.2	Cultuurhistorie	27
7	Milieu	29
7.1	Algemeen	29
7.2	M.e.r.-beoordeling	29
7.3	Bodemkwaliteit	30
7.4	Geluid	31
7.5	Luchtkwaliteit	32
7.6	Milieuzonering	33
7.7	Externe veiligheid	34
7.8	Overige belemmeringen	35
8	Uitvoerbaarheid	36
8.1	Economische uitvoerbaarheid	36

8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8.3	Handhavingsaspecten	37

Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Quickscan Wet natuurbescherming, Econsultancy, 5 april 2022
- Bijlage 2:** Bezonningsstudie, KuiperCompagnons, 11 april 2022
- Bijlage 3:** Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 21 maart 2022
- Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, 4 mei 2022
- Bijlage 5:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, KuiperCompagnons, 17 maart 2022
- Bijlage 6:** Archeologisch onderzoek, Econsultancy, 11 juli 2022
- Bijlage 7:** Verslag inloopbijeenkomst 7 december 2021
- Bijlage 8:** Mailwisseling tussen omwonenden en initiatiefnemer over aanpassingen plan
- Bijlage 9:** Selectiebesluit archeologisch onderzoek, 12 mei 2022
- Bijlage 10:** Ecologisch onderzoek, Econsultancy, 5 oktober 2022
- Bijlage 11:** Zienswijzenotitie, 11 april 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Kerkweg 20 in Malden wordt een perceel herontwikkeld. Op de locatie wordt een bestaande woning met een aantal andere gebouwen (schuren en garages) gesloopt en vervangen door een appartementengebouw.

Het nieuw beoogde stedenbouwkundig plan past niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkweg, in het noordwesten van de kern Malden.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- Bestaande woonbebouwing aan de Kerkweg en de Stalmeesterslaan aan de noord- en oostzijde;
- een groenvoorziening, momenteel in gebruik als hondenuitlaatplaats, aan de zuidzijde en,
- de Kerkweg aan de westzijde.

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

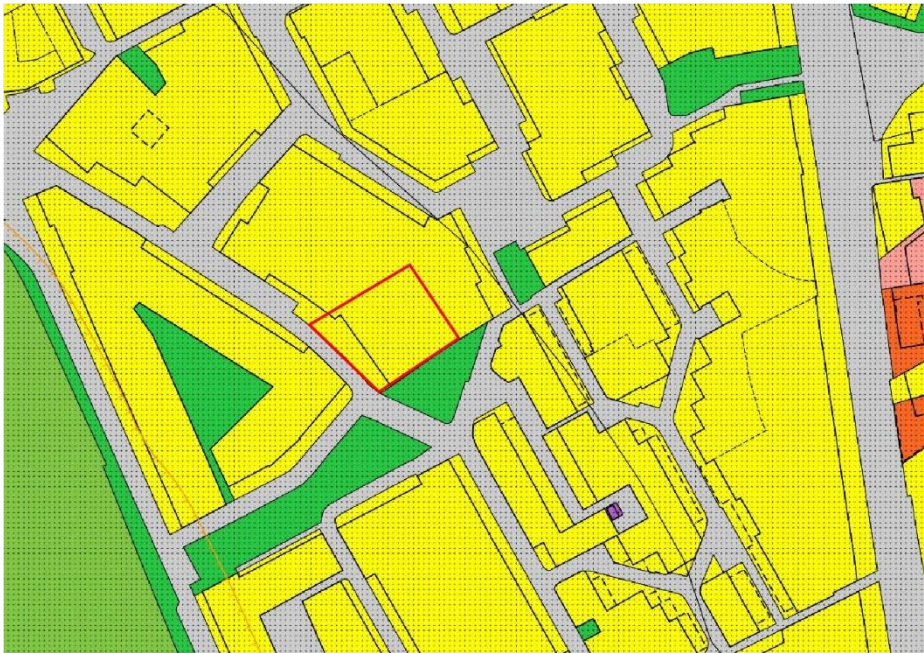


Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (het plangebied is wit omkaderd).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie vigeert nu het bestemmingsplan 'Kern Malden', dat op 13 juli 2017 door de gemeenteraad van Heumen is vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied al een woonbestemming. De huidige bestemming staat echter geen extra woningen toe. Een nieuw bestemmingsplan is daarom gewenst. Naast 'Wonen' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Malden' (het plangebied is rood omkaderd).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, de Provincie Gelderland en de gemeente Heumen. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Kerkweg, in het noordwesten van de kern Malden. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woonhuis uit 1960, twee schuren en negen garageboxen.



Afbeelding 2.1: Plattegrond bestaande situatie



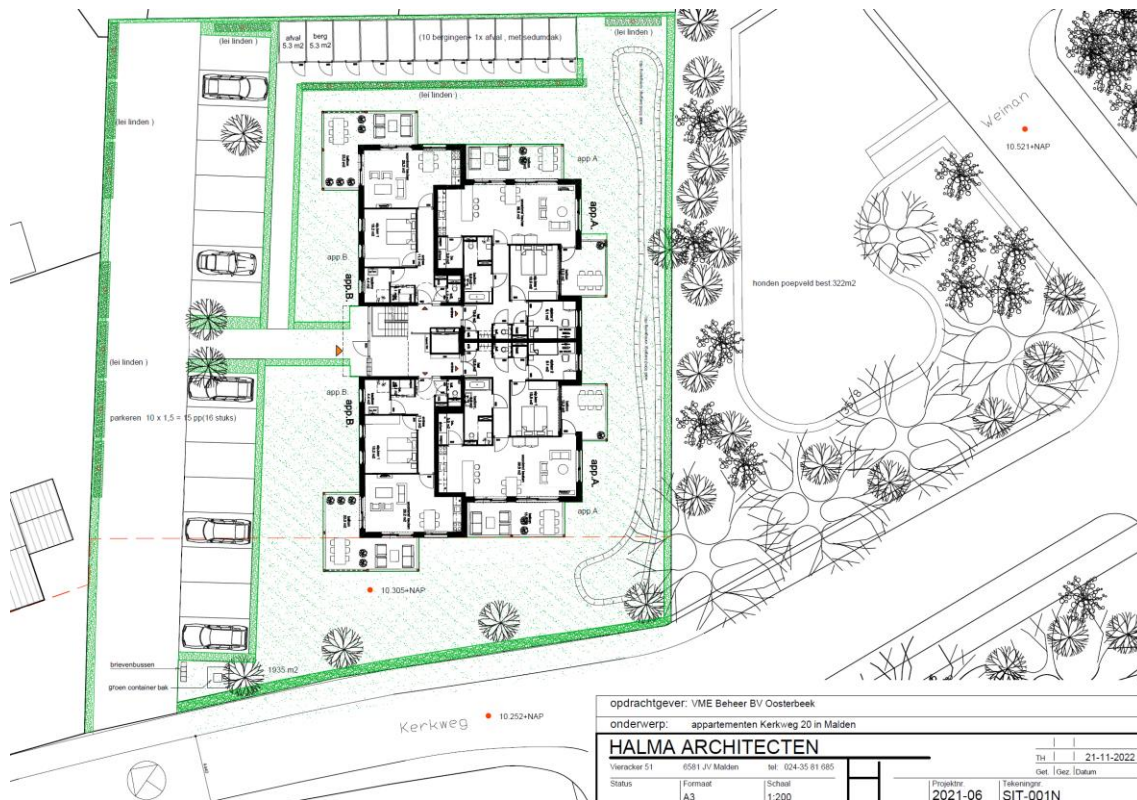
Afbeelding 2.2: impressie bestaande situatie (bron: Google streetview).

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

De voorgenen ontwikkeling voorziet in de realisatie van tien appartementen. Het appartementengebouw wordt haaks op de Kerkweg gesitueerd, waardoor aan de noordzijde voldoende ruimte overblijft voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de westzijde van het plangebied zijn bergingen voorzien. Het appartementengebouw wordt omgeven door groen en de bergingen krijgen een sedumdak. Door het vergroenen van het perceel is er sprake van een verbetering van de huidige verouderde, en versteende, situatie.

Het appartementengebouw bestaat uit drie lagen, waarbij op de begane grond en eerste verdieping ruimte is voor vier appartementen en op de tweede verdieping twee appartementen worden gerealiseerd. De appartementen variëren in oppervlakte van ca. 74 tot ca 124 m² BVO. Minimaal twee appartementen zullen worden gerealiseerd in het betaalbare segment.



Afbeelding 2.3.: Plattegrond toekomstige situatie (bron: Halma Architecten)



Afbeelding 2.4.: Impressie toekomstige situatie (bron: Halma Architecten)

2.2.2 Communicatie

Door de initiatiefnemer is begin maart 2021 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van het plan. Met de gemeente en met de CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zie ook paragraaf 3.4.3) zijn meerdere gesprekken gevoerd over het plan. Dit heeft geleid tot aanpassingen die zijn verwerkt in het plan. Zo had de CRK een voorkeur voor het een kwartslag draaien van het plan, zodat het gebouw met de smalle kant naar de Kerkweg kwam te staan. Daarnaast vond de CRK het mooi om hier van een lage gootlijn naar een hogere gootlijn te gaan, waardoor in de bovenste laag maximaal 2 appartementen gerealiseerd kunnen worden.

Na het doorvoeren van de aanpassingen heeft het college op 2 november 2021 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen. Een belangrijke aanvullende voorwaarde, genoemd bij het principebesluit, is dat een participatief proces wordt doorlopen om de omgeving bij de ontwikkeling mee te nemen. Als deel van dit proces wenst het college dat tijdig met de eigenaren van de omliggende percelen in gesprek wordt gegaan.

Om hieraan te voldoen zijn twee inloopavonden georganiseerd. De eerste inloopavond was op 7 december 2021 (17.00 uur tot 20.00 uur). De tweede inloopavond was op 24 mei 2022 (18.00 uur tot 21.00 uur). Beide inloopavonden vonden plaats in het Cultureel Centrum Maldensteijn. Voor beide avonden zijn dezelfde omwonenden uitgenodigd. Voor iedere avond zijn op 68 adressen direct rondom de planlocatie uitnodigingen in de bus gedaan.

Als gevolg van de toen nog geldende coronamaatregelen is tijdens de eerste avond gewerkt met een tijdslot per straat. Voor ieder straat was een half uur gereserveerd. Deze maatregel is bij de tweede avond verlaten.

De eerste avond was goed bezocht. In totaal hebben ongeveer 35 mensen deze avond bezocht. De waardering voor het plan liep uiteen. Mensen die verder van het plan vandaan wonen waardeerden het plan en zagen kansen om te verhuizen van hun huidige vrijstaande of twee-onder-een-kap-woning naar een appartement. De direct omwonenden maakten bezwaar tegen het plan. Zij vreesden verkeers- en geluidsoverlast en vooral ook aantasting van hun privacy. Tijdens deze eerste inloopavond zijn geen nadere afspraken gemaakt.

Om meer grip te krijgen op de vragen van de direct omwonenden heeft de initiatiefnemer een aantal onderzoeken laten uitvoeren. De meeste van deze onderzoeken zijn verplicht in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan. Als extra is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoek zijn samengevat in een 'stand van zaken' – notitie die, tijdens de tweede inloopavond, ook met de omwonenden is gedeeld. Uit de onderzoeken kwam naar voren dat het effect van de bouw van het appartementencomplex op de omgeving valt binnen de normen die aan een dergelijke ontwikkeling kunnen worden gesteld. De verkeersoverlast is minimaal en de bezonning verslechtert voor de omgeving maar zeer beperkt.

De plannen zijn samen met de onderzoeksresultaten tijdens de tweede inloopavond opnieuw met de omwonenden besproken. Deze avond werd vooral bezocht door de direct omwonenden die zich tijdens de avond als collectief presenteerden. De omwonenden toonden zich (opnieuw) fel tegenstander van de plannen, waarbij het aantasten van de privacy als voornaamste punt naar voren werd gebracht. Het betreft dan vooral het mogelijke zicht vanaf de balkons van de eerste en tweede verdieping op de achterzijde en in de tuinen van de woningen direct grenzend aan de planlocatie.

Tijdens de tweede inloopavond is afgesproken te onderzoeken of partijen elkaar in goed overleg inhoudelijk konden naderen. Hiervoor is een mailwisseling gestart waarbij de initiatiefnemer heeft aangeboden de privacy te verbeteren door op de balkons zichtwerende voorzieningen te plaatsen en op de erfafscheiding bomen of wellicht een muur om het zicht op de tuinen te voorkomen. Daarnaast is aangeboden om bij de gemeente ruimte te zoeken om het gebouw te draaien en met brede kant richting Kerkweg te plaatsen. Daarover is telefonisch contact geweest met de

gemeente. Daarbij is aangegeven dat de gemeente hecht aan het eerder in het principebesluit geaccordeerde plan en niets te zien in het draaien van het plan.

De omwonenden geven aan dat ze kiezen voor een gebouw van maximaal twee bouwlagen. Drie bouwlagen vinden zij niet acceptabel. Hun voorkeur gaat uit naar een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kap-woning. Zij kunnen zich niet vinden in de alternatieven die door de initiatiefnemer zijn aangeboden.

Gezien het grote verschil in uitgangspunten, is besloten om geen vervolggесprek aan te gaan met omwonenden. Het lijkt onwaarschijnlijk dat een gezamenlijk gedragen plan kan worden ontwikkeld. Daarom is door de initiatiefnemer besloten om het oorspronkelijke plan in dit bestemmingplan te vertalen, waarbij het aanbod om de privacy te verbeteren door zichtbelemmerende maatregelen gehandhaafd blijft.

Het verslag van de eerste inloopavond en de mailwisseling volgende op de tweede inloopavond zijn als bijlagen bijgevoegd.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. De gemeente Heumen valt onder de categorie 'weinig stedelijk' en het plangebied ligt binnen 'rest bebouwde kom'. De parkeerkencijfers uit de publicatie worden weergegeven in een minimale en maximale norm. De gemeente Heumen gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van het gemiddelde van deze bandbreedte:

Programma	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, appartement, duur	2,1	8	16,8
Koop, appartement, goedkoop	1,6	2	3,2
Totaal		10	20

Tabel 2.1: berekening parkeerbehoefte

De weergegeven parkeernorm is inclusief bezoekersparkeren (aandeel 0,3 per woning). In het ontwerp worden 16 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden aan de westkant van het perceel gerealiseerd en ontsloten vanaf de Kerkweg. De overige (bezoekers)parkeerbehoefte wordt opgevangen in het openbaar gebied.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de CROW-publicatie 381 is ook de verkeersgeneratie van de huidige en de toekomstige situatie bepaald. De kencijfers van het CROW gelden voor een gemiddelde weekdag. In de bestaande situatie bevinden zich binnen het plangebied negen garageboxen. Hier is geen kencijfer van bekend. De garageboxen zullen naast de functie van parkeerplaats ook de functie van opslagplaats hebben. Voor de berekening is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 1 motorvoertuig per etmaal, per garagebox.

Huidig programma	Aantal	Gemiddeld kencijfer CROW	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2	8,2
Garageboxen	9	-	9
Totaal			17,2

Tabel 2.2.: berekening verkeersgeneratie huidig programma

Toekomstig programma	Aantal	Gemiddeld kencijfer CROW	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Koop, appartement, duur	8	7,4	59,2
Koop, appartement, goedkoop	2	5,6	11,2
Totaal			70,4

Tabel 2.3.: berekening verkeersgeneratie nieuw programma

Uit bovenstaande berekening blijkt dat het toekomstige programma gepaard gaat met een toename van circa 70 verkeersbewegingen per etmaal. De ontwikkeling wordt ontsloten aan de Kerkweg. Qua verkeersafwikkeling leidt dit niet tot problemen. De omliggende infrastructuur kan deze afwikkeling goed verwerken.

2.2.4 Bezonnning

Door KuiperCompagnons is een bezonningsstudie uitgevoerd, welke als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. De bezonnings situatie voor het appartementencomplex is in beeld gebracht voor zes verschillende data door het aantal bezonningsuren per dag te meten. Er bestaan in Nederland geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonnning voor bebouwing. Gemeentes zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen omtrent bezonnning. Wel zijn er normen van TNO; de lichte norm en de strenge norm. De meeste gemeenten gaan uit van de lichte TNO norm, de zware norm wordt zelden gehanteerd. De 'lichte' TNO-norm is: 'Ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen, in de periode van 19 februari tot 21 oktober'.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat op 21 juni het aantal bezonningsuren het grootst is, namelijk 7 uur. Op 21 december is het aantal bezonningsuren het laagst, 5 uur. Op de twee data februari en oktober (grootste schaduwwerking voor de lichte TNO-vorm) is er 6,5 uur aan bezonnning voor de gevels. Dit betekent dat het plan voldoet aan de 'lichte' TNO-norm.

Door de verhoging van de bebouwing ontstaat er op de woningen en tuinen achter het plan meer schaduwwerking op de woningen in de omgeving. Op 21 oktober en 19 februari is er 4,5 uur aan bezonnning op de achtergevel. Ten opzichte van de huidige situatie is er een half uur meer schaduwwerking op de achterliggende tuinen en woningen. Dit betekent dat de situatie voor deze woningen licht verslechtert, maar ruim binnen de TNO-norm valt.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is gekozen voor directe eindbestemmingen, aansluitend bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Malden'. Op basis van de bepalingen zoals opgenomen in de eindbestemmingen kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming. De keuze voor eindbestemmingen komt voort uit de wens om zoveel mogelijk rechtszekerheid richting omwonenden te creëren. Waar mogelijk is wel de nodige flexibiliteit behouden.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Wonen

De beoogde nieuwe woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen maximaal 10 woningen worden gebouwd. Enkel gestapelde woningen zijn toegestaan, met een maximum goothoogte van 9 meter en een maximum bouwhoogte van 11 meter.

Waarde- Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de gronden. Afhankelijk van de toegekende archeologische waarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming. Zie hiervoor paragraaf 4.1.1.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geldt dat bij bodemverstorende activiteiten vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen. Deze bepalingen zijn van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 0,40 meter.

Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' te verwijderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen.

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Indien deze CROW-publicatie in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen (zie algemene bouwregels).

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Planspecifiek

De NOVI heeft geen directe doorwerking op onderhavig bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Planspecifiek

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein

of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 10 woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is met maximaal 10 woningen dus niet ladderplichtig. Daarnaast sluit het plan aan op de woonbehoefte in de gemeente en ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe ‘Omgevingsvisie Gaaf Gelderland’. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO₂ reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De ‘oude’ economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnuttigen de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuweontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit in Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een versterking van het stedelijk gebied en sluit aan bij de wens van de provincie om voldoende, diverse woningen te realiseren. De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Provinciale Omgevingsverordening is geconsolideerd vastgesteld in maart 2021. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

Voor dit bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling is het volgende uit de Omgevingsverordening relevant.

Paragraaf 2.2.2.1 Nieuwe woonlocaties

Het Gelderse kwalitatieve woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Aan de hand van basisdocumenten (bevolkingsprognose en woningbehoefteonderzoek) levert de provincie aan de regio's informatie over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de komende jaren. Deze informatie over de woningbehoefte werd per regio als indicatieve taakstelling door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de 'Kwantitatieve opgave wonen'. Deze afspraken vervangen het Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

De kwantitatieve taakstelling uit de 'Kwantitatieve opgave wonen' is een bovengrens. De Omgevingsverordening Gelderland sluit uit dat er bovenop de indicatieve taakstelling in de 'Kwantitatieve opgave wonen' in een regio mogelijkheden voor het realiseren van woningen in bestemmingsplannen worden opgenomen, die niet in de 'Kwantitatieve opgave wonen' passen. Het bouwen van meer woningen, dan waar in een regio behoefte aan is, kan tot onbedoelde migratiestromen leiden en uiteindelijk zelfs tot leegstand in die regio of elders. Bovendien vergroot overcapaciteit de kans op onrendabele investeringen en andere financiële risico's.

In de provinciale Omgevingsverordening is de status van de kwantitatieve opgave vastgelegd (art. 2.2.1.1). Nieuwe woningen in bestemmingsplannen moeten passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmering. Zodoende zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd in de 'Subregionale Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030'.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan is passend binnen het regionale woningbouwprogramma, zie paragraaf 3.3.1. Voorgenomen ontwikkeling voldoet verder aan de randvoorwaarden en regelgeving van de Omgevingsverordening Gelderland.

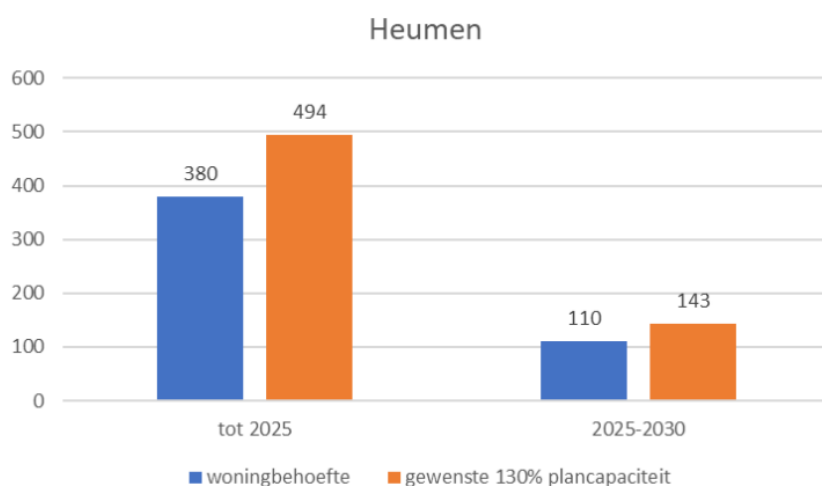
3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

De subregio Nijmegen en omstreken bestaat uit gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen. Belangrijke thema's uit de woonagenda zijn:

- Versnellen van de woningbouw; streven om 16.000 woningen bouwen in de periode tot 2030, waarvan 12.000 in de eerste vijf jaar
- Afstemmen op de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad en zorgen voor voldoende betaalbare woningen
- Duurzaam en toekomstbestendig bouwen en verbeteren
- Aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen

In het regionale woningbouwprogramma is voor gemeente Heumen tot 2025 een woningbehoefte van 380 woningen opgenomen. Tot 2030 komen daar nog eens 110 woningen bij.



Afbeelding 3.1: Woningbehoefte en gewenste plancapaciteit gemeente Heumen (Subregionale Woonagenda Nijmegen e.o.)

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling past met de ontwikkeling van tien woningen, waarvan minimaal twee in het betaalbare segment, binnen de afspraken uit de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heumen 2025

Voor het grondgebied van de hele gemeente Heumen is op 13 februari 2014 de structuurvisie Heumen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

Op het gebied van Wonen is het streven van de gemeente erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010. Daarbij geldt dat dit voor de

drie kleine kernen als doelstelling wordt gehanteerd in relatie tot het behouden van de leefbaarheid. Voor Malden is het een streven in relatie tot de beschikbare locaties en het behoud van de kwaliteit als groen dorp.

In kwalitatieve zin kent de gemeente Heumen een relatief eenzijdig opgebouwde woningvoorraad, bestaande uit met name grote eengezinswoningen (twee-onder-een-kap en vrijstaand). De huursector is er ten opzichte van omliggende gemeenten relatief klein (1.895 op een totaal van 6.759 woningen (2010)). In de drie kleinere kernen blijft, in relatie tot de leefbaarheid, ingezet worden op de bouw van woningen met gepaste aandacht voor starters, ouderen en jongeren in de verschillende prijscategorieën en waar nodig en mogelijk door aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad. Bij voldoende vraag wordt incidenteel gebouwd voor (jonge) starters en ouderen. In Malden zijn veel voorzieningen aanwezig. Daarom zal in het woningbouwprogramma extra aandacht zijn voor de bouw van levensloopbestendige woningen en voor woningen voor (jonge) starters. Daarnaast zal vooral ook in de bestaande woningvoorraad ingezet worden op aanpassingen die woningen breder inzetbaar maken en ouderen de mogelijkheid bieden langer zelfstandig te blijven wonen.

Het woningbouwprogramma wordt gestuurd op basis van de kwaliteiten van een locatie en de lokale behoefte. Voor Malden geldt dat geen uitbreiding meer aan de orde is, maar alleen inbreiding. Deze inbreiding vindt plaats op percelen waar bebouwing al aanwezig is en waar mogelijkheden ontstaan voor functiewijzigingen. Groengebieden worden niet ingezet voor inbreiding, met uitzondering van de onbebouwde terreinen ten westen van de Rijksweg in het zuiden van Malden. De Kanaalzone wordt gezien als transformatiegebied binnen de bebouwde kom van Malden en is in die zin een inbreidingslocatie.

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de structuurvisie Heumen 2025. De ontwikkeling voorziet in een inbreidingsmogelijkheid: sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van appartementen. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. De appartementen variëren in prijscategorie en minimaal twee van de tien appartementen worden in de betaalbare sector gerealiseerd. Zodoende wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de ruimtelijke kaders van de Structuurvisie Heumen 2025.

3.4.2 Woonvisie

De gemeente heeft op 1 november 2017 haar Woonvisie Heumen geformuleerd. Prettig wonen in een groene en landelijke gemeente is haar uitgangspunt om een goed woonmilieu tot stand te brengen, dat bijdraagt aan een hoge kwaliteit van leven. De bestaande woningvoorraad is het vertrekpunt, nieuwbouw is een aanvulling hierop. Nieuwbouw is een kwalitatieve aanvulling op de bestaande voorraad en heeft een toekomstbestendige kwaliteit, waarbij inbreiding prevaleert boven uitbreiding. De woonontwikkelingen moeten de identiteit van de kernen versterken. Nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden in de bestaande omgeving, vanwege de openheid en het groen in de gemeente. Belangrijke punten voor de nieuwbouw zijn dat de woning duurzaam is en bij voorkeur levensloopbestendig.

Voor de behoeftebepaling gaat de gemeente uit van de korte termijn van de provinciale prognoses, waarvoor in de (sub)regio afspraken zijn gemaakt. Op basis hiervan is er binnen de gemeente van 2025 behoefte aan 380 woningen. Gezien de veranderde bevolkingsopbouw en huishoudingssamenstelling wonen mensen steeds vaker in kleine huishouden. Veel kleine huishoudens hebben traditionele woonwensen en willen een gezinswoning. Hierin wil de gemeente Heumen in haar woningvoorraad voorzien. Een deel kiest echter voor gemak en kleiner wonen. Dit aanbod is beperkt in de gemeente Heumen. De gemeente wil hier op inspelen. De

doelgroepen waarop de gemeente specifiek haar beleid richt zijn starters, senioren, lagere inkomens en middeninkomens.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de realisatie van 10 appartementen en draagt daarmee bij aan de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad in de kern Malden. Zoals ook blijkt uit paragraaf 3.3.1 past de voorliggende ontwikkeling ook binnen de regionale woningbouwafspraken.

3.4.3 Welstandsnota 2019

In de Welstandsnota 2019 is vastgelegd op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Heumen is geregeld. Deze nota geeft de uitgangspunten voor wanneer een voorgenomen bouwwerk aan welstand wordt getoetst en bevat de criteria die in het geval van toetsing gelden.

Voorliggend plangebied valt binnen Welstandsvrij gebied. Op locaties die niet onder welstandsgebied vallen geldt dat alleen nieuwbouwplannen voor hoofdgebouwen aan welstand worden getoetst. Aan welke welstandscriteria bouwplannen voor nieuwe hoofdgebouwen worden getoetst, verschilt in de gemeente Heumen per gebiedstype. Voor Kerkweg 20 geldt het gebiedstype W4-6: Wederopbouw/Forumbeweging (woonerven).

Over de ontwikkeling zijn meerdere gesprekken gevoerd met de welstandscommissie van de gemeente Heumen (de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van Gelders Genootschap). In overleg met de Commissie is het gebouw met de smalle kant van het gebouw naar de Kerkweg gesitueerd (en het brede gedeelte naar de hondenuitlaatplaats). Daarnaast is er in overleg gekozen om van een lage gootlijn naar een hogere gootlijn te gaan, waardoor er in de bovenste laag maximaal twee appartementen gerealiseerd kunnen worden. De Commissie kan zich dus vinden in het realiseren van appartementen op dit perceel. Het definitieve architectonisch ontwerp wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning nogmaals door de Commissie getoetst aan de welstandsnota.

3.5 Conclusies

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen redenen om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Goirle is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De ontwikkeling zal samen gaan met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Daarom is door adviesbureau Econsultancy een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. De quickscan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied mogelijk geschikt is voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Door Econsultancy is daarom aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Op de onderzoekslocatie zijn geen beschermde functies aangetroffen van vleermuizen, gierzwaluwen of huis-mussen. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn huismusnesten en baltsterritoria aangetroffen. Geen van de onderzochte soorten vertoonde enige binding met de onderzoekslocatie. Met de voorgenomen ingreep komen geen beschermde functies in het geding. Er vindt geen overtreding plaats op de Wet natuurbescherming ten aanzien van de huismus, gierzwaluw en vleermuis.

Ten aanzien van overige broedvogels dient de verwijdering van begroeiing op de onderzoekslocatie dient buiten het broedseizoen plaats te vinden om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Daarnaast geldt altijd de zorgplicht. In het kader van de zorgplicht is noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000- gebieden in de gebruiksfase van deze nieuwe woningen.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, gold vanaf 1 juli 2021 een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Op grond van de uitspraak van 2 november 2022 van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State mag deze tijdelijke fase niet worden verwaarloosd. Dit betekent dat in voorgenoemd onderzoek ook de aanlegfase moet worden betrokken. Hiermee zal de uitgevoerde stikstofdepositieberekening moeten worden geactualiseerd. Bij verlening van de omgevingsvergunning zal hierop worden getoetst.

4.3 Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er geen overtreding plaatsvindt op de Wet natuurbescherming met betrekking tot soortenbescherming. De stikstofdepositieberekening dient in de vergunningfase nog te worden nog aangevuld en geactualiseerd.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Rijks- en provinciaal beleid

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 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.

Provinciaal Waterplan 2016-2021

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland

De provincie is vanuit diverse invalshoeken betrokken bij het thema water: vanuit de provinciale rol op het gebied van water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, is in de geest van de nieuwe Omgevingswet ingevuld. In het verlengde daarvan wordt deze visie op hoofdlijnen aangevuld met een detaillering van het beleid in dit waterprogramma. De visie en het waterprogramma vormen samen 'het beleid'.

De ambitie is de komende jaren toe te werken naar een programma, dat vanuit raakvlakken in het provinciale beleid, bijvoorbeeld vanuit urgenties op gebiedsniveau, is ingevuld. Naar analogie

van wat gezegd wordt in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: het gaat om het vinden van synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden, om Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden.

Raakvlakken worden in elk geval voorzien tussen water en de beleidsterreinen van bodembeheer, natuur-/ soortenbescherming, Natura 2000, klimaatadaptatie en met de programma's van gebiedsontwikkeling Waar en hoe, wordt de komende jaren onderzocht, met de ambitie dit concreet te maken in programma('s) onder de nieuwe Omgevingswet. Zo staat Gelderland gesteld voor de toekomst. Dit waterprogramma is daarvoor een begin. Het bevat geen nieuw beleid, maar is een voortzetting van het bestaande waterbeleid.

5.1.2 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Met het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap Rivierenland de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:

- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn;
- Innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen. Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten is bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en –kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo mag men bijvoorbeeld geen hemelwater, afkomstig van nieuw verhard oppervlak, op een oppervlaktewaterlichaam lozen. Als er veel extra verharding bijkomt, moet er waterneutraal worden gewerkt; er moet gecompenseerd worden door bijvoorbeeld extra bergingscapaciteit.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Heumen

Heumen ligt dan wel hoog en droog op de oeverwallen, toch valt er genoeg te doen met water. Dat blijkt wel uit het waterplan dat de gemeente Heumen en Waterschap Rivierenland samen hebben opgesteld. Het waterplan Heumen gaat alleen over water in het stedelijk gebied van Heumen. Door "samen werken aan water", willen de gemeente en het waterschap bijdragen aan het creëren van een duurzame samenwerking om "water" in de verscheidenheid van belangen binnen het bebouwde gebied een belangrijke plaats te geven. In het waterplan wordt uitgegaan van de gezamenlijke visie van waterschap en gemeente: *"Het creëren van een veerkrachtig watersysteem waarbij kwalitatieve en kwantitatieve doelen voor oppervlaktewater en waterketen gezamenlijk worden opgepakt, waarbij beleving van het watersysteem zo veel mogelijk wordt versterkt"*. In het waterplan komen het watersysteem, het onderliggende natuurlijke landschap en de waterketen aan bod. Daarnaast wordt besproken op welke manier de waterhuishouding op orde wordt gebracht en er wordt gekeken naar de te treffen maatregelen.

5.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt binnen het peilbesluitgebied Bloemers, in het oosten van het rivierengebied, in het Land van Maas en Waal. De afwateringsgebieden Neerbosch en Malden liggen net ten oosten van het Maas-Waalkanaal. Beide gebieden bestaan uit één peilgebied en hebben een eigen gemaaltje dat water uitmaalt op het Maas-Waalkanaal.

Het plangebied omvat ca. 1.940 m². Binnen het plangebied is in de huidige situatie circa 592 m² bebouwing aanwezig, bestaande uit een woonhuis, twee schuren en garageboxen. Rondom het woonhuis is een tuin aanwezig van ca. 340 m². Het overige deel van het plangebied (1.008 m²) is verhard met tegels. Binnen het plangebied zijn geen bestaande watergangen aanwezig.

Planbeschrijving

Het toekomstige bouwvlak heeft in het bestemmingsplan een oppervlakte van ca. 500 m². Rondom het bouwvlak is ca. 1.200 m² groen voorzien. Het overige gedeelte van het plangebied wordt verhard ten behoeve van de parkeerplaatsen, ontsluitingen en bergingen.

Het aantal m² verharding neemt dus af ten opzichte van de huidige situatie, waardoor watercompensatie in het kader van het waterschapsbeleid niet benodigd is. Regenwater dient wel op het eigen perceel te worden opgevangen, hiervoor geldt de bergingseis van 66,4 mm/m². Hiervoor geldt een waterbergingsopgave van 50 m³. Deze opgave wordt opgelost door het aanleggen van een wadi ten oosten van het appartementengebouw.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering.

Riolering

De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Ter plaatse van het plangebied ligt een gemengd rioolsysteem, waarop enkel het vuilwater zal worden aangesloten. Regenwater wordt opgevangen in de wadi. Hierin kan het hemelwater worden geborgen en geleidelijk infiltreren in de bodem. Er mogen geen uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast die de bodem of het grondwater verontreinigen.

Volksgezondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodem en grondwater

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn. Grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden.

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Er zijn geen wateren en kunstwerken in het plangebied gelegen, die onder de onderhoudsverplichtingen vallen van het Waterschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Heumen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1. Kader

Rijksbeleid

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

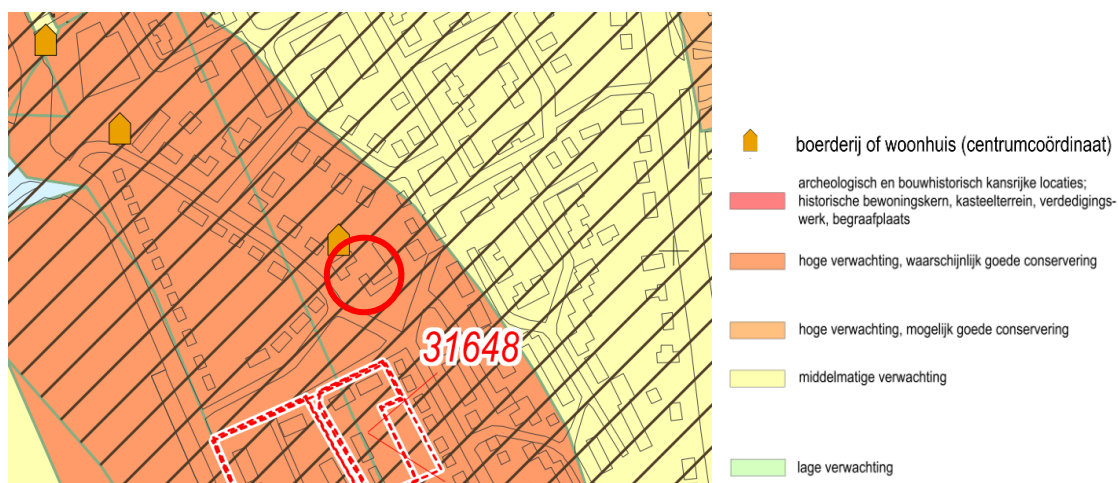
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Heumen beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

Afbeelding 6.1 laat zien dat op grond van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt.



Afbeelding 6.1: uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Heumen (globale ligging plangebied rood omcirkeld)

In de Erfgoedverordening 2011 gemeente Heumen is bepaald dat het verboden is om in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde de bodem dieper dan 40 cm beneden

maaiveld te verstoren. Dit verbod is niet van toepassing indien het te verstoren oppervlak kleiner is dan 200 m² of door middel van een onderzoek is aangetoond dat:

- het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate is vastgesteld;
- of de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad;
- of in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een gebied groter dan 200 m² verstoord. Derhalve is in het kader van de voorliggende ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy. De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek geen aanwijzing zijn om restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij een hoge verwachting gold voor de perioden vanaf het Laat-Neolithicum en verder een lage verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum t/m Midden-Neolithicum (vuursteenvindplaatsen), kan dan ook worden bijgesteld naar geen verwachting.

Op grond van de al in sterke mate aangetaste/verstoorde bodemopbouw binnen de noordwestelijke helft van het plangebied en het verder ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden (geen archeologische resten aangetroffen in het zeefresidu), adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ), geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. De gemeente is akkoord met de conclusie en het advies van Econsultancy om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het selectiebesluit is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat. Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

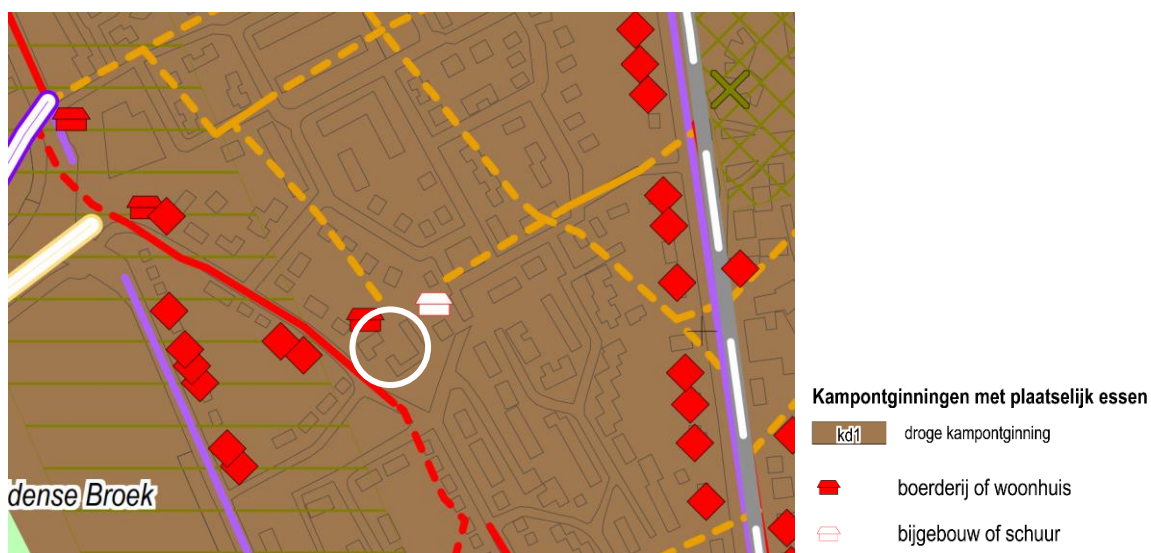
Gemeentelijk beleid

In het kader van de actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart, is tevens een cultuurhistorische inventarisatie van de gemeente Heumen uitgevoerd en een waardering van het cultuurhistorisch erfgoed opgesteld met bijhorende beleidsadviezen. De inventarisatie van cultuurhistorische waarden in de gemeente Heumen bestaat om praktische en inhoudelijke redenen uit drie gedeelten:

- de kartering van de cultuurlandschappen, vlakdekkend voor de gehele gemeente;
- de inventarisatie van landschapselementen;
- de inventarisatie van de historische bouwkunst en (in beperkte mate) de historische stedenbouw.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

De cultuurhistorische waardenkaart (zie afbeelding 6.2) bevat een inventarisatie van de cultuurlandschappen, landschapselementen, bouwkunst en immaterieel erfgoed in de gemeente. Het voorliggende plangebied wordt van oorsprong gekenmerkt door droge kampontginningen met plaatselijke essen. In de huidige praktijk is daarvan weinig (tot niets) zichtbaar in het plangebied. De Kerkweg vormt een landschapselement en ten noorden van het plangebied bevindt zich een historisch pad, dat nu verdwenen is. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee historische nederzettingenlocaties. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze historische bebouwing.



Afbeelding 6.2: uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heumen (globale ligging plangebied wit omcirkeld)

Voor het overige zijn er in het plangebied geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. Het gewijzigde besluit Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

7.2.2 Beoordeling en conclusie

De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie 'woningbouw', maar blijft ruim onder de drempel-waarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

1. Kenmerken project / activiteit

Het plan voorziet in de bouw van een appartementengebouw met maximaal 10 woningen. De bestaande bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Kerkweg 20, in het noordwesten van de kern Malden.

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten zoals bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, bodemgeschiktheid en water. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Wel dient het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, voorafgaand aan de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieverandering en/of een ander gebruik van de gronden. Ontwikkelingen kunnen pas plaats vinden als de bodem, waarop die ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is bevonden voor het beoogde doel of voorafgaand aan die ontwikkeling alsnog geschikt wordt gemaakt.

7.3.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies benoemd.

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

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De boven- en ondergrond zijn zwak tot matig grindig en plaatselijk zwak humeus en zwak kiezelhoudend. De boven- en ondergrond zijn plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de analyseresultaten is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, kwik, lood, zink, PCB, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PCB. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op

de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Tevens zijn geen aanleidingen gevormd waarmee de onderzoekslocatie als asbestverdacht beschouwd kan worden. Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw en bestemmingsplanwijziging.

7.3.3 Onderzoek en conclusie

Het aspect bodemkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidsgevoelige functie juridisch-plano-logisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wet geluidhinder (Wgh) hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

7.4.2 Onderzoek

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de N844 en de Blankenbergseweg is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Ook zijn in dit onderzoek de 30 km-weg die in de nabijheid van het bestemmingsplan zijn gelegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op geen van de beschouwen wegen wordt overschreden. Het aspect geluid veroorzaakt daarom ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultrafijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 10 nieuwe

woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2021.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 18,0 µg/m³, 16,9 µg/m³ en 9,5 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aan gaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe

woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen kan gebruik worden gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld door de VNG (versie 2009). Deze geeft per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor de genoemde milieuaspecten, de zogenaamde richtafstand. Realisatie van woningen binnen deze richtafstand is alleen gemotiveerd mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

7.6.2 Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Ten westen van het plangebied bevinden zich sportvelden. Deze bevinden zich echter op ca. 115 meter afstand, waardoor aan de richtafstanden wordt voldaan. Daarnaast worden met de voorgenomen ontwikkeling zelf ook geen milieuhinderlijke functies gerealiseerd. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmeringen richting de omgeving.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid (EV) heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer (over weg, water en spoor en door buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Bij een grootschalige calamiteit met deze gevaarlijke stoffen kunnen personen die geen directe relatie hebben tot die risicovolle activiteit komen te overlijden.

Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Ook zijn in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en "zeer kwetsbare gebouwen" bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk gemaakt, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het uitvoeren van het plan.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase bestemmingsplan

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is een concept van het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De binnengekomen overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.2.2 Ontwerpfase bestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen', die als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

8.2.3 Vaststellingsfase bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. 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 duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Verder worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.