

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning Buitengebied,
Luijnhorststraat (ongenummerd) Didam



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Buitengebied, Luijnhorststraat (ongenummerd) Didam

Uitgevoerd door:
Centrum Plattelandsontwikkeling Oost

Opdrachtgever: Stichting Exploitatie Turnhal Didam
Contactpersoon: dhr. J. Scheerder

Plannaam: Buitengebied, Luijnhorststraat (ong.) Didam 2013
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: November 2014

Correspondentieadres:
Aladaweg 18
7122 RR Aalten
info@cpoweb.nl



1. Inleiding

1.1 aanleiding voor de omgevingsvergunning

Turnvereniging Margriet kampt al geruime tijd met een ontoereikend onderkomen voor het geven van turntraining. In overleg met de huidige eigenaar van een perceel aan de Luijnhorststraat is overeen gekomen dat Turnvereniging Margriet op deze plek een nieuwe turnhal mag oprichten.

Het concrete voornemen bestaat om een turnhal met bijbehorende parkeerplaatsen op te richten op een voormalig gronddepot van de gemeente Montferland, met een ontsluiting vanaf de Luijnhorststraat.

De realisatie van de turnhal is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Omdat binnenplanse afwijkmogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend door middel van een bestemmingsplanherziening of met toepassing van van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin

De ontwikkeling van de vereniging

Gymvereniging Margriet is een financieel gezonde vereniging. De vereniging telt op dit moment 502 leden en heeft een tiental betrokken vrijwilligers. Het ledenaantal was in de afgelopen decennia stabiel met een Jaarlijkse kleine groei van het aantal leden.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Luijnhorststraat, in de oksel Luijnhorststraat-Kerckhoveweg-Vincwijkstraat, in het buitengebied van de gemeente Montferland. De locatie is kadastraal bekend Gemeente Didam, sectie B, nummers 1894 en gedeeltelijk 1917 en 295. In onderstaande figuur is de globale ligging van het projectgebied aangegeven

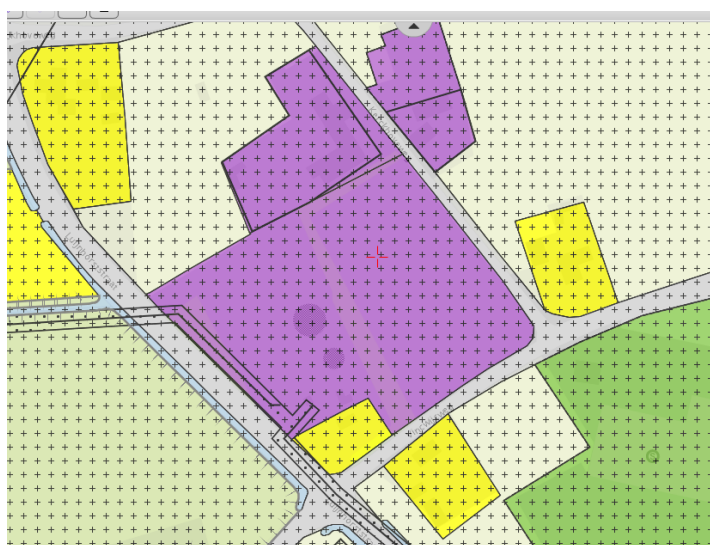


Ligging van het projectgebied (Bron: Kadaster)



1.3 Huidige planologische regiem

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied' Montferland', dat is vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Montferland, op 29 september 2011. Volgens het bestemmingsplan is de bestemming van de onderzoekslocatie 'Bedrijf- Nutsvoorziening', als dubbelbestemming: 'Waarde Archeologisch, Verwachting 1'. Het perceel is nader bestemd voor een gemeentelijk gronddepot en opslagterrein. De bestaande oppervlakte aan gebouwen bedraagt 405 m², de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 466 m². Het feitelijke terrein waar de turnhal beoogt is, is vrij van bebouwing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' Montferland 2011' (bron: gemeente Montferland)

Gronden met de bestemming 'Enkelbestemming Bedrijf-Nutsvoorziening' zijn bestemd voor de uitoefenen van een bedrijf (maatschappelijk). Het bouwen van een turnhal met bijbehorende parkeervoorziening is daarmee niet in overeenstemming. De gemeente Montferland is bereid de bouw/het gebruik van de turnhal mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning. Voorliggende onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 en 6 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet voorts aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige situatie gegeven.

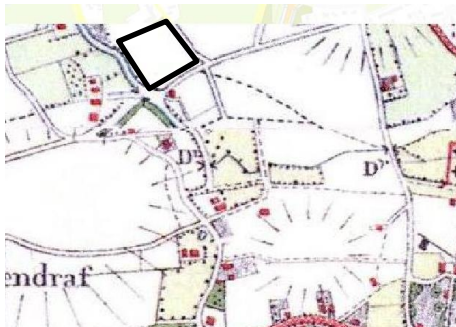
- In hoofdstuk 3 wordt het gewenste plan beschreven.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Montferland beschreven.
- In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.
- In de hoofdstukken 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg.

2 DE LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke aspecten van de omgeving en de huidige situatie van het projectgebied beschreven.

2.1 Landschappelijke aspecten

Het landschap binnen het projectgebied is een relatief oud ontginningslandschap, behorende tot het kampenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype waren de kleine en middelgrote essen, waarbij de boerderijen langs de randen van de essen lagen en het smalle kronkelige wegenpatroon. De essen waren deels omzoomd met hakhout, deels bedoeld als windwering, maar ook om vee en wild van de essen te weren. Het landschap was redelijk besloten vanwege de kavelgrensbeplanting en geriefhoutsingels.



De ontwikkeling in de agrarische sector en dorpsuitbreiding van Didam hebben veel invloed gehad op dit gebied. Door deze ontwikkelingen zoals schaalvergroting zijn singels gerooid, percelen vergroot en hoogteverschillen deels geëgaliseerd. Door dorpsuitbreiding is de bebouwing rond het projectgebied sterk toegenomen. Vooral nieuwe burgerwoningen en kleine bedrijventerreinen hebben voor een verdichting van bebouwing in de omgeving geleid.

2.2 Het projectgebied

Het feitelijke projectgebied betreft een voormalig zanddepot van de voormalige gemeente Didam en de huidige gemeente Montferland. Het heeft een omvang van ca. 0,65 ha. Het projectgebied is onbebouwd en vrij van beplanting. Het wordt aan de westzijde begrensd door een rij populieren met daarnaast een groendepot, aan de zuidzijde door de Vincwijweg en aan de oostzijde door de Kerckhoveweg. Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan bedrijfsp perceel. Het projectgebied was tot voor kort in gebruik als gronddepot. In het terrein liggen nog verschillende partijen grond. Het perceel is begroeid met een ruigtekruidenvegetatie bestaande uit grote brandnetel, akkerdistel en een pioniervegetatie. Het projectgebied wordt ontsloten via een erftoegangsweg aan de westzijde welke aansluit op de Lijnhorststraat. In onderstaande verbeelding wordt het projectgebied weergegeven.



Weergave van het projectgebied, deze wordt met de gele contour aangeduid (bron: Google Maps).



Weergave van de huidige situatie in het projectgebied. Ruigtevegetatie met enkele partijen grond.

3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Het voornemen betreft de bouw van een turnhal met parkeervoorziening. De turnhal vormt de trainingsfaciliteit van gymvereniging Margriet uit Didam. In de turnhal wordt gym- en turnles gegeven aan leden van de vereniging. Naast het geven van les, worden in de hal enkele keren per jaar turnwedstrijden gehouden. Deze wedstrijden hebben een regionaal karakter.



3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Uitgangspunten

Het doel van het voorliggend plan is om een turnhal op te richten op een perceel gelegen tussen de Luijnhorststraat, Vincwijkweg en de Kerckhoveweg met daaromheen parkeervoorziening. Het complex wordt ontsloten via een toegangsweg vanaf de Luijnhorststraat.

De turnhal zal zes dagen per week gebruikt worden. De gebruikstijden zijn zaterdagochtend en alle werkdagen tussen 17:00-21:00 uur. Initiatiefnemer geeft aan dat jaarlijks 2-3 maal een wedstrijd georganiseerd zal worden waardoor het aantal bezoekers groter zal zijn dan tijdens trainingsmomenten.

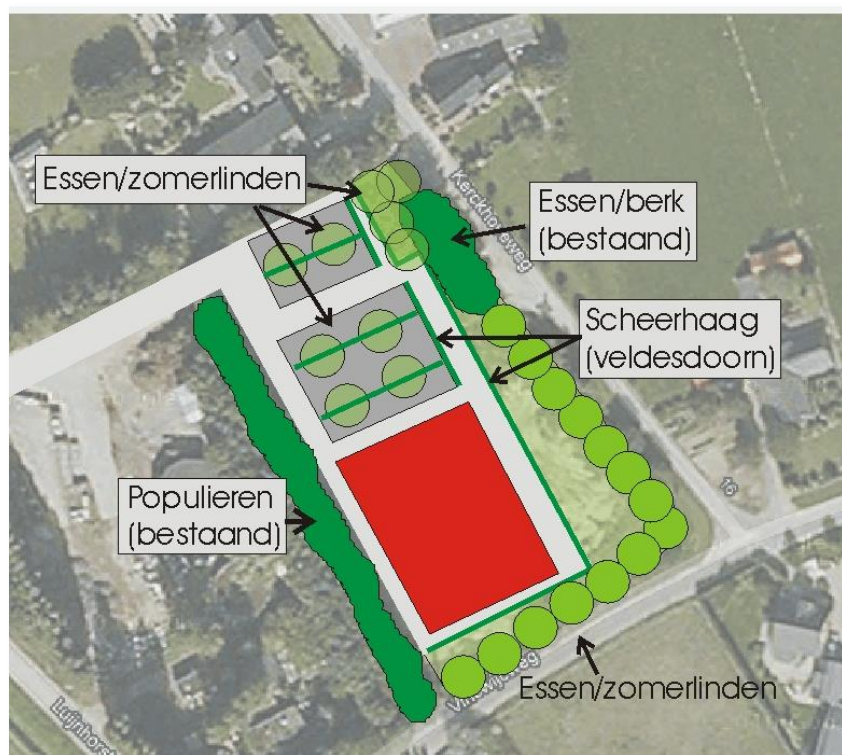
3.2.2 Bebouwing

Met het voorgenomen bouwplan zal de bebouwing in het projectgebied toenemen en door de aanleg van de parkeervoorziening zal het oppervlakte verhard oppervlak toenemen. De hal heeft een afmeting van 33x44 m (ca 1500 m² vloeroppervlak) en wordt maximaal 7,5 m hoog. Concreet bestaat het planvoornemen uit de realisatie van:

- Bouw turnhal;
- Aanleg parkeervoorziening;
- Landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie;
- Ontsluiting naar de Luijnhorststraat.

3.2.3 Landschappelijke inpassing

Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast waarbij de combinatie gevonden is in waterberging en het beperken van mogelijk hinder van verlichting van parkerende auto's op het parkeerterrein voor omwonenden. Het zicht op de turnhal aan de westzijde wordt volledig weggenomen door de aanwezige populierensingel en aan de noordzijde door aanwezige bebouwing. De inpassing van het gebouw richt zich met name op het zicht vanaf de Kerckhoveweg en Vincwijcweg op de nieuwe bebouwing. De landschappelijke inpassing bestaat uit twee onderdelen; landschappelijke structuren en aankleding van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.



Landschappelijke inpassing van het plangebied.

Landschappelijke structuren

Langs de Vincwijcweg en Kerckhoveweg wordt beplanting aangebracht welke fungeert als laanbeplanting. langs beide wegen ontbreekt laanbeplanting. Deze laanbeplanting bestaat uit zomerlinden of essen. Er wordt als laanboom gekweekt plantgoed gebruikt met een minimale stamomtrek van 12-14 cm op 1,5 m boven de wortelvoet. De laanbomen worden geplant met twee boompalen en met boomband bevestigd.

Aankleding van het plangebied

Om het plangebied 'aan te kleden' worden negen solitaire zomerlinden/essen geplant. Langs de gehele buitenzijde van de erfverharding wordt een scheerhaag van veldesdoorn geplant. Deze scheerhaag vormt een fysieke scheiding tussen erfverharding en gras/wadi. De scheerhaag wordt maximaal 1,5 m hoog. Het terreingedeelte dat als waterinfiltratiebassin fungeert krijgt een grazige vegetatie welke jaarlijks gemaaid wordt.

3.3 Verkeersaspecten

3.3.1 Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen door gebruikers van de turnhal wordt geschat op 100-120 verkeersbewegingen per dag (50-60 bezoekers). Deze verkeersbewegingen bestaan deels uit fietsers en deels uit autoverkeer. De turnhal wordt voor verkeer ontsloten via een erftoegangsweg vanaf de Luijnhorststraat, langs het gronddepot van de gemeente, naar de parkeerplaats. De Luijnhorststraat betreft ter plaatse van de erftoegangsweg een goed geasfalteerde weg die deze toename met gemak kan opvangen. Op onderstaande afbeelding wordt de ontsluiting van het terrein naar de Luijnhorststraat weergegeven. De erftoegangsweg wordt met de rode lijn weergegeven.

Mogelijk wordt een extra ontsluiting aangelegd vanaf het terrein naar de Kerckhoveweg. Dit om fietsers vanuit westelijke richting niet onnodig om te laten fietsen. Alle toegangswegen zijn afsluitbaar middels een eigen hek.

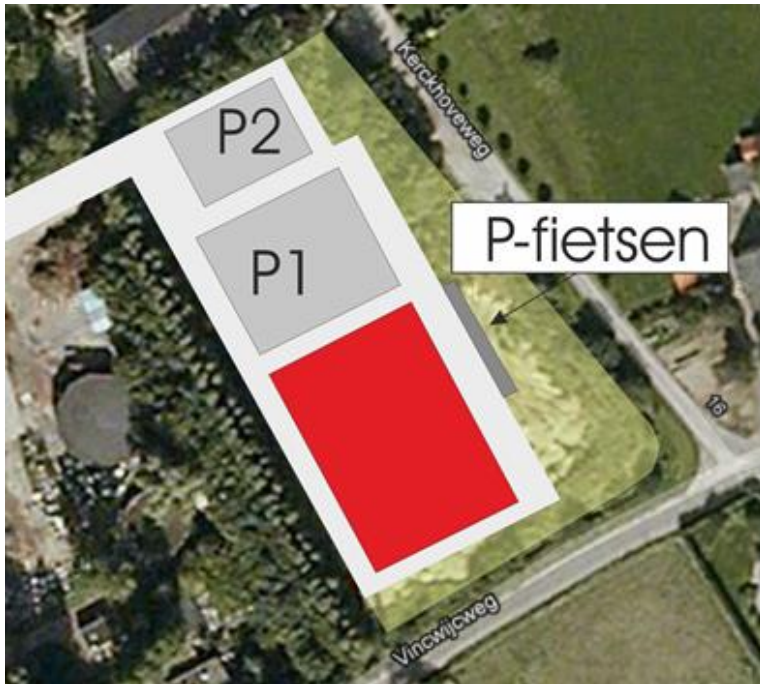


Ontsluitingsweg voor auto's en fietsers naar de Luijnhorststraat (rode lijn) en een mogelijke ontsluiting voor fietsers vanaf het terrein naar de Kerckhoveweg (gele lijn).

3.3.2 Parkeren

Uitgangspunt bij het onderdeel parkeren is dat bezoekers op het terrein van de vereniging dienen te parkeren (parkeren op eigen terrein). Voor het berekenen van de capaciteit van de parkeerplaats wordt gerekend met de CROW-norm. Deze stelt dat er 2,5 parkeerplaats dient te zijn voor iedere 100m² Bruto vloeroppervlak. Daarnaast dient te worden voorzien in 0,1 parkeerplaats per bezoeker ten behoeve van evenementen. Twee tot drie maal per jaar worden er wedstrijden georganiseerd. Deze evenementen leiden tot extra bezoekers (150-200 personen) per evenement. Om het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken worden 60 parkeerplaatsen aangelegd (38 + 22). Met de 60 beschikbare parkeerplaatsen wordt voldaan aan de gestelde eisen m.b.t. parkeren. Het onderdeel 'parkeren' vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen plannen. Op onderstaande afbeelding worden de parkeerplaatsen weergegeven.

Veel leden zullen de accommodatie bezoeken per fiets. Aan de noordwestzijde van het pand is daarom een fietsenstalling van minimaal 100 fietsen voorzien. De fietsenstalling is bereikbaar via de ontsluitingsweg vanaf de Luijnhorststraat, maar ook via de eventueel later aan te leggen fietstoegang vanaf de Kerckhoveweg.



Indeling van parkeerplaatsen, verkeersafwikkeling en ligging van de barriere die inschijning door koplampen in de woning Kerckhoveweg nr. 16 moet voorkomen.

4. Beleid

4.1 Europees beleid

4.1.1 Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.2.2 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Voorliggend plan is gelegen buiten de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voor het overige worden geen Rijksbelangen geraakt, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Nationaal Waterplan.

4.2.4 Wet Ruimtelijke ordening

Recent is het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro) aangepast. Een van de wijzigingen heeft betrekking op stedelijke ontwikkeling, in dit geval het ontwikkelen van 'stedelijke' voorzieningen in het buitengebied. In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt dat de bedoelde voorzieningen voorziet in een regionale behoefte. Indien deze behoefte aanwezig is, dient beschreven te worden in hoeverre aan deze behoefte voldaan kan worden binnen het bestaande stedelijk gebied. Indien de voorziening niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien dient beschreven te worden op welke wijze de voorziening ontsloten is voor verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn om deze worden ontwikkeld.

Beoordeling van de genoemde punten

Margriet is een vereniging met heeft 502 betalende leden en een tiental betrokken vrijwilligers. Slechts negen leden zijn woonachtig buiten Didam. De behoefte aan een moderne sportfaciliteit wordt bevestigd door het grote aantal leden uit de kern Didam. Het ledental van de vereniging is stabiel en laat jaarlijks een kleine groei zien. Deze toename van het aantal leden en het feit dat de vereniging trainingen op een hoger niveau wil aanbieden, maakt de huidige accommodatie in toenemende mate ongeschikt. Het merendeel van de leden bestaat uit jeugdleden welke zelfstandig per fiets de accommodatie van Margriet bezoeken. Het is niet reëel te veronderstellen dat deze jeugdleden per fiets naar soortgelijke accommodaties in Doetinchem of Duiven gaan.

De gekozen locatie voor de voorziening betreft een oud opslagdepot voor zand en andere bouwmaterialen. Door de herontwikkeling van depot naar 'maatschappelijk-sport' wordt geen landschappelijk fraaie locatie, zoals agrarische cultuurgrond, omgezet naar een sportaccommodatie. De locatie ligt tegenover enkele andere sportvoorzieningen.

Binnen de woonkern Didam is enkele jaren gezocht naar een vergelijkbare locatie. Een passende locatie is in de afgelopen jaren niet gevonden of de grondprijs was dusdanig dat het voor een vereniging niet haalbaar was deze te verwerven. De beoogde locatie is eigendom van de gemeente Montferland. Zij kunnen de grond voor een acceptabele prijs aanbieden aan de vereniging. De hoge kosten voor het verwerven van een mogelijke geschikte locatie binnen de woonkern Didam heeft te maken met de ruime oppervlakte voor de hal en bijbehorende parkeervoorzieningen.

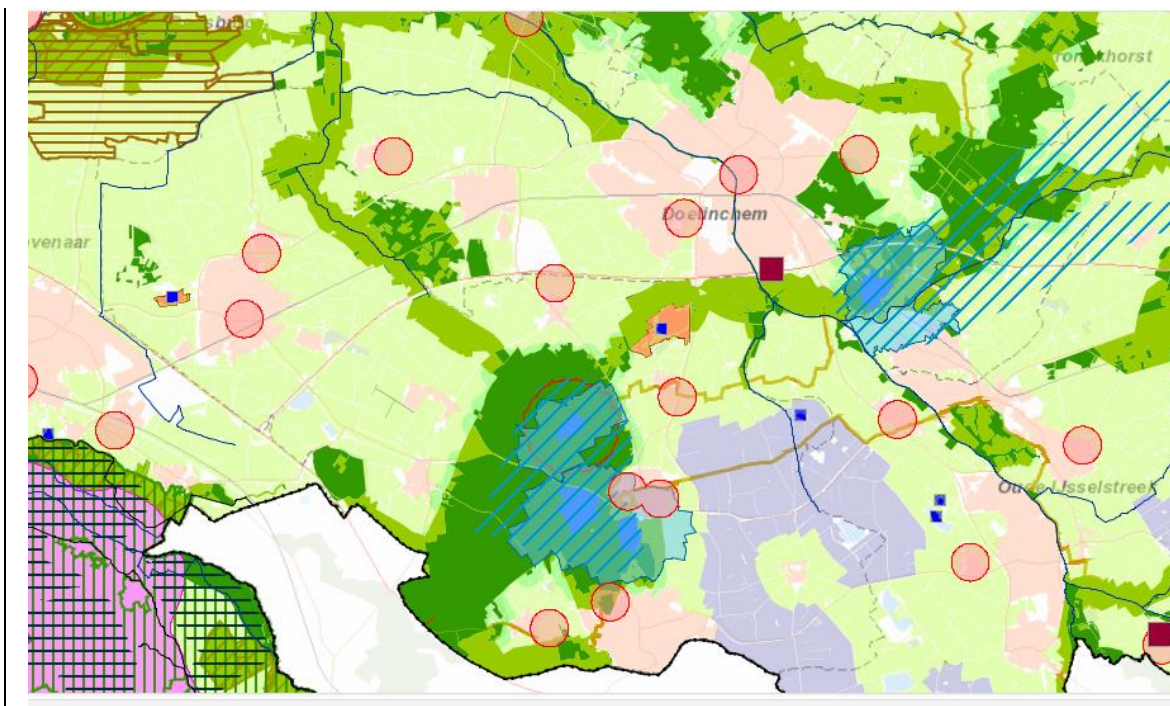
De gevraagde toelichting op de wijze van ontsluiting zal met name van toepassing zijn op het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen ver weg van bestaande bebouwing. Voorgenoemde locatie bevindt zich op loop- en fietsafstand van Didam en is via verharde wegen prima te bereiken. Ook voor auto's. Openbaar vervoer speelt bij het vervoer van en naar de sportaccommodatie geen rol.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland 2014

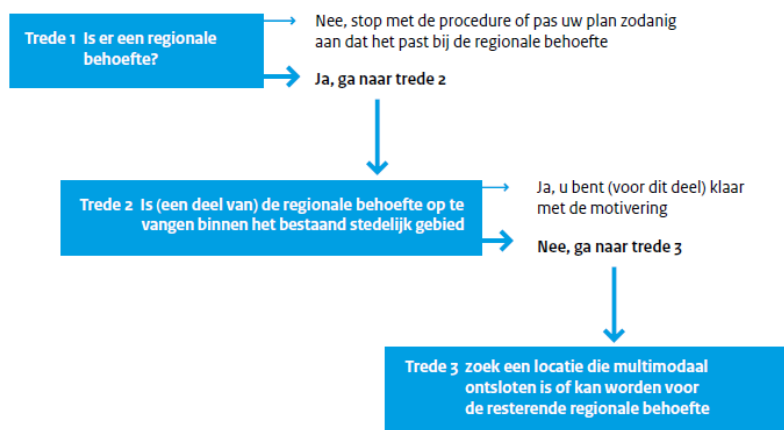
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
 2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
-
1. Deze versterking van de economie gebeurt in een andere context dan een aantal jaar geleden. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De versterking van de economie vergt een andere aanpak. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:
 - kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
 - het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
 - het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
 - het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
 - een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
 - een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.
 2. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving;
 - een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en
 - toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.



- ■ Bescherming van zwemwateren
- ■ Dagrecreatieterreinen
- ■ Extensiveringsgebied -niet grondgebonden veehouderij
- ■ Landbouwontwikkelingsgebied -niet grondgebonden veehouderij
- ■ Verwevingsgebied -niet grondgebonden veehouderij
- ■ Gelders Natuurnetwerk
- ■ Groene ontwikkelingszone
- — HEN-Wateren
- — SED-Wateren
- ■ Grondwaterbescherming
- — Intrekgebieden
- ■ Waterberging
- ■ Waterwingebieden
- ■ Molenbiotopen

Met de provinciale omgevingsvisie is sprake van een omslag ten opzichte van het provinciale beleid zoals verwoord in het voorheen geldende Streekplan 2005. Werd in het streekplan 2005 de verstedelijking nog opgehangen aan zoekgebieden of contouren voor uitbreiding, in de provinciale omgevingsvisie zijn deze gebieden of contouren komen te vervallen en is de verstedelijking opgehangen aan de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking. Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.



Bij bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid). Een transparante besluitvorming bij het overwegen van nieuwe bebouwing gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten. Dit vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld aan de Gelderse ladder zijn daarnaast deze vragen essentieel:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Plannen moeten:

- bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking;
- voldoen aan de (toekomstige) marktvraag;
- een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad;
- bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit;
- de stedelijke structuur versterken.

Toetsing van het initiatief aan de Provinciale omgevingsvisie

De Provinciale omgevingsvisie is op een groot aantal punten vrij abstract. Concreet beschrijft de provincie aan de hand van de Gelderse ladder voor duurzaamheid op welke wijze een goede afweging gemaakt moet worden voor locaties voor nieuwe gebouwen.

Een passende en moderne sportaccommodatie wordt beschouwd als een kernaspect voor de leefbaarheid in het algemeen. Met meer dan 500 leden, heeft turnvereniging aangetoond een speler van enig belang te zijn in het verenigingsleven van Didam. Gelet op het aantal jeugdleden dient een passende accommodatie op loop/fietsafstand bereikbaar te zijn. Een moderne sportaccommodatie past ook in het landelijk streven van NOC/NSF om tot de top van de wereld te behoren op het gebied van turnsport (nocnsf, 2014).

Door een verwaarloosd perceel, dat jaren in gebruik was als gronddepot, te wijzigen in een sportaccommodatie, neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Vooral wanneer het terrein landschappelijk wordt ingepast middels de aanplant van erfbeplanting.

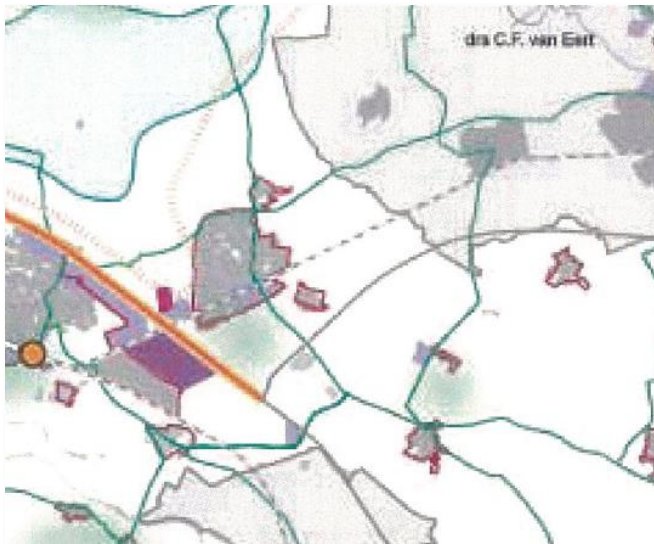
Het ontwikkelen van een sportaccommodatie draagt direct niet veel bij aan een economische structuurversterking. Een dergelijke moderne turnhal voegt wel iets bij aan de bestaande voorraad van topsport-hallen voor de turnsport in Oost-Nederland.

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020

De Provincie Gelderland heeft op 26 oktober 2006 het Regionaal Structuurplan vastgesteld. Dit plan is op 27 februari 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS). De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag.

Het Regionaal Plan wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven', het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.



Uitsnede uit de beleidskaart Regionaal plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Conclusie toetsing aan het regionaal plan

Voor het projectgebied is op grond van het Regionale Structuurplan geen specifiek beleid van toepassing. In algemene zin draagt de beschikbaarheid van een moderne sportaccommodatie bij aan de leefbaarheid van een dorp en een prettig woonklimaat.

4.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. Dit heeft er toe geleid dat de plannen in een iteratief proces zijn opgesteld. Daardoor zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer en de maatregelen om te komen tot het basisniveau waaraan het Gelderse oppervlaktewatersysteem moet (gaan) voldoen. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het projectgebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie stedelijk gebied. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;

- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater. Het beleid dat in het Waterplan Gelderland is beschreven is bindend voor de provincie, voor de waterschappen is het kaderstellend voor de doorvertaling van dit beleid naar hun waterbeheerplannen.

4.3.3 Beleid waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen). De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

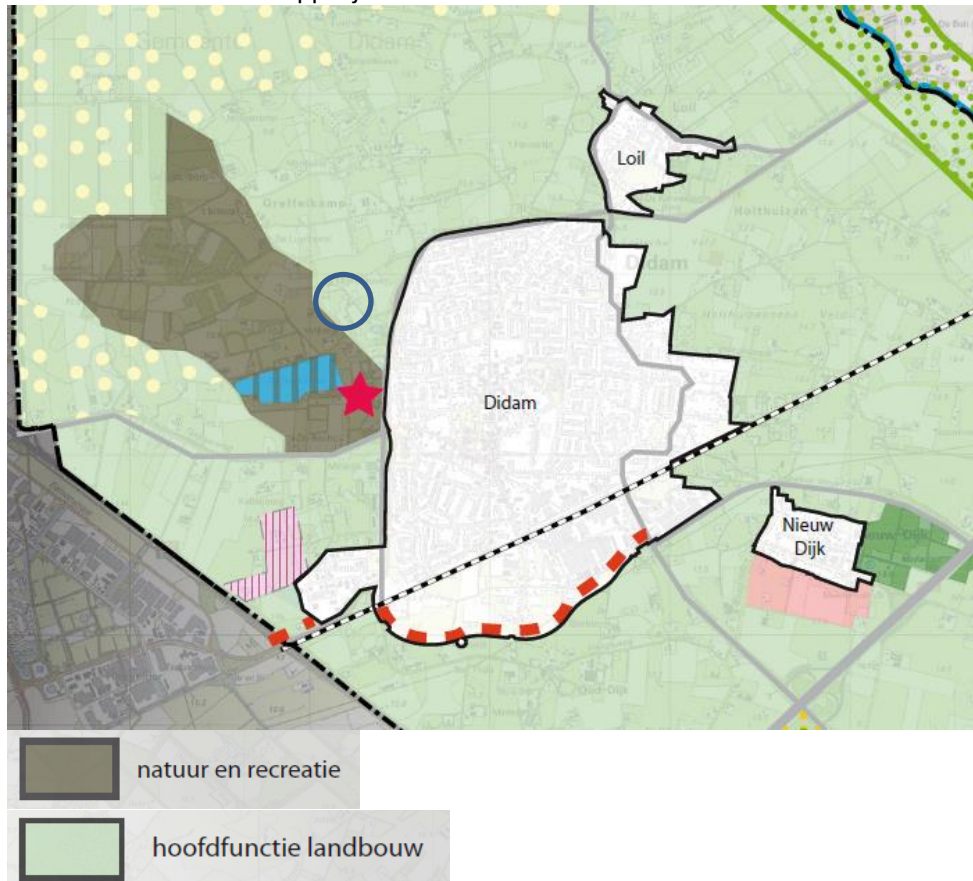
4.3.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in het Streekplan Gelderland, de Ruimtelijke verordening en het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020. In het kader van waterbeheer heeft het initiatief nauwelijks effect op het grond- en oppervlaktewater is daarmee passend binnen het waterbeleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie was tweeledig. Zo beoogt de nieuwe visie bestaande visies samen te brengen en te actualiseren. Daarbij wordt niet zozeer nieuw beleid geformuleerd, maar gaat het meer om het samenbrengen in één visie van bestaand beleid. In de structuurvisie wordt geconstateerd dat met name rond de kern Didam het landschap sterk aan verandering onderhevig is. Met name langs de A12 ter hoogte van Didam en de A18 bij Wehl en Doetinchem rukt de stedelijke ontwikkeling op door middel van met name bedrijfsterrain ontwikkeling. De gemeente wil op deze plekken het landelijke karakter zo veel mogelijk handhaven en investeren in de landschappelijke kernkwaliteiten.



Het plan is gelegen in het gebied met de hoofdfunctie landbouw aansluitend aan het gebied met de hoofdfunctie natuur en recreatie. In dat gebied komen de nodige recreatieve en sportvoorzieningen voor, zoals voetbalclub DVC, de Nevelhorstplas, Manege de Baerle, Sportcentrum Action, tennisbanen, Kleiduivenschietsvereniging Baerlebosch en een hondensportvereniging. De locatie bevindt zich in een overgangsbied tussen de bebouwde kom van Didam en het buitengebied.

Conclusie toetsing aan structuurvisie

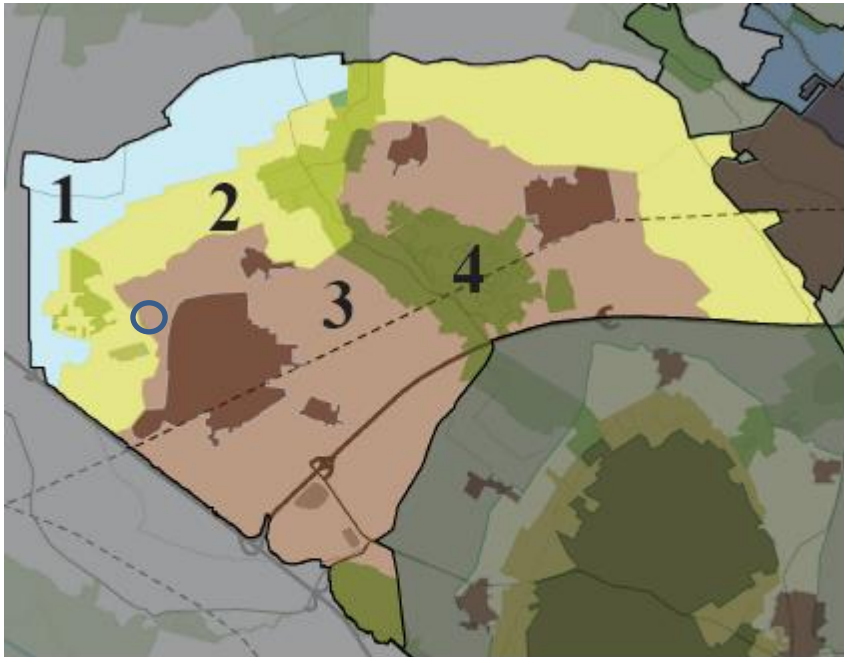
Het gebied ten westen van Didam staat onder een toenemende druk. In het verleden hebben hier al diverse omzettingen plaatsgevonden. In de structuurvisie Montferland worden geen expliciete beleidsuitgangspunten voor sport gedefinieerd

LOP en Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

LOP

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 'Van nieuwe noabers en brood op de plank' is in 2008 opgesteld voor de gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek.

Uitgangspunt van deze landschapsvisie is dat het landschap het product is van ontwikkelingen in de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen. Deze visie richt zich dan ook op het meebewegen met deze ontwikkelingen om het landschap te versterken als economisch kapitaalgoed, een plek waar mensen zich thuis voelen en een plek waar flora en fauna zich kunnen ontwikkelen. In het Landschapsontwikkelingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Zandgronden rond Didam en Wehl' op de grens met 'de zoom'.



Deelgebieden rondom Didam en Wehl:

- 1) komkleigebied ten westen en noorden van Didam;*
- 2) de zoom; kleigebied rond bovenzijde Didam en Wehl;*
- 3) zandgronden rond Didam en Wehl;*
- 4) de ecologische verbindingszone met daarin bossen en landgoederen.*

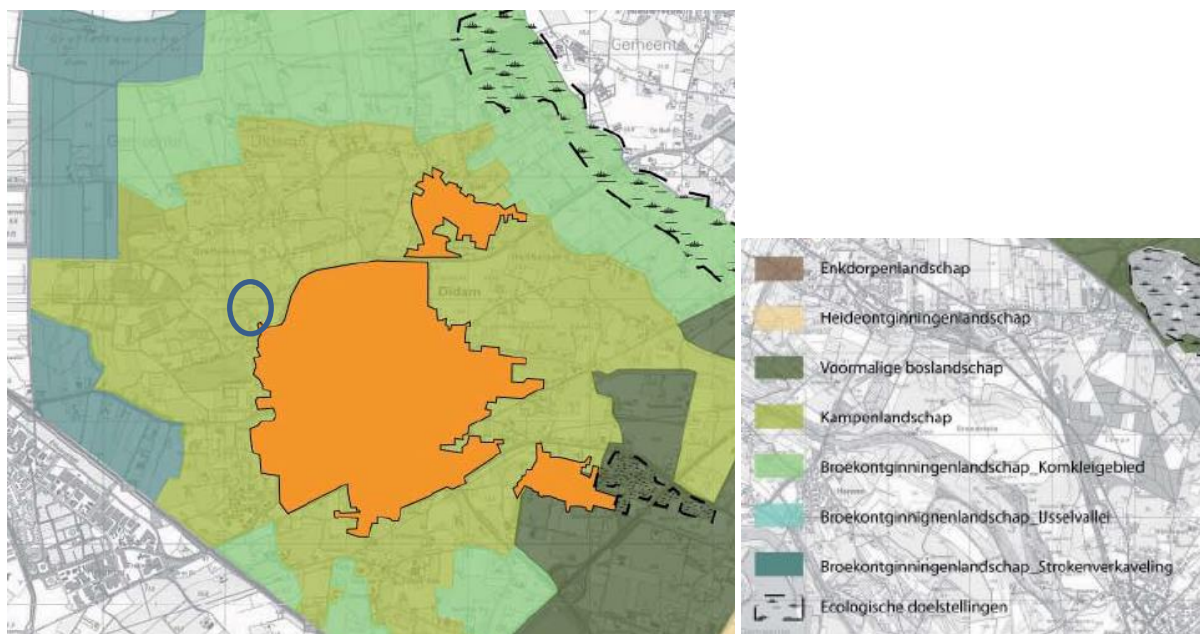
Van belang is dat de nieuwe ontwikkeling een kwaliteitsverbetering met zich mee brengt, waarbij aangesloten wordt bij de kernkwaliteiten van het landschap. Rondom de zandgronden van Didam en Wehl liggen de oude, open esgronden en het kampenlandschap met de vele, verspreide boerderijen en buurtschappen zet hier door. Het gebied kent een dicht wegennet en een grote variatie in verkaveling. Een groot deel van de essen is in de loop der tijd van akkerland in woonwijk of bedrijventerrein omgezet. Het is een kleinschalig landschap in gebruik door landbouw en buitenlui. Kenmerkende landschapselementen van het essen- en kampenlandschap zoals houtkanten, meidoornheggen, knotbomen en fruitboomgaarden zijn veelal nog slechts als relict (hoewel soms bijzondere fraaie) aanwezig. Ze vormen geen netwerken meer.

Allerlei vormen van rasters en groenblijvende struiksoorten worden momenteel veelvuldig rond huispercelen met paarden en kleinvee gebruikt. Het grondgebruik is gemengd met wonen, landbouw en bedrijvigheid.

In de dorpsmarken van Didam, Nieuw Wehl en Wehl, wordt behoud, herstel en beheer van landschapselementen langs beken en dekzandruggen gestimuleerd. Dit gebeurt als: een web van groen/blauwe diensten via verevening veelal door burgers, (kleinere) intensieve veehouderijen en verbredende agrariërs. Te denken valt aan hegges (openbare, onbeplante strook over kavelranden), hagen en singels. Daartussendoor liggen steeds groter wordende grondgebonden bedrijven die de glooiingen in het terrein binnen hun kavels en de gebogen percelen wel in stand houden, maar toch kavels van voldoende grootte kunnen maken. Dat zal schaalvergroting ten gevolg hebben. Daarom wordt voorgesteld dat de gemeente zelf de gemeentelijke wegbermen gaat beheer als bovengenoemde hegges en hagen. Daarbij moet worden gedacht aan varianten op gemengde hagen. De ontwikkeling van de zes kavels dient een kwaliteitsverbetering met zich mee te brengen die inspeelt op de karakteristieken van het landschap van de zandgronden. Het eerder genoemde beplantingsplan gaat hier nader op in.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan is het landschap van de gemeente tevens onderverdeeld in diverse landschapstypen. De planlocatie maakt daarin deel uit van het kampenlandschap rondom de kern Didam.



Oorspronkelijk waren rondom Didam nog de verschillen herkenbaar tussen het essenlandschap en het kampenlandschap. De typische kenmerken van de essen (zoals bolle ligging) zijn aan het vervagen, door meer bebouwing en begroeiing op de es en het eroderen/slechten van steilranden. Het oorspronkelijke kampenlandschap (éénmansessen) ligt grotendeels opgesloten tussen de oorspronkelijk reliëfrijke, open essen en de vlakke, halfopen heide- en broekontginningen. De beslotenheid van de essen en de kleinschaligheid behorende bij de kampen zijn sterk aangetast door schaalvergrotingen in de landbouw, toenemende bebouwing en het weghalen/degraderen van heggen en houtkanten. Hierdoor is het verschil in landschapstypen nauwelijks meer waarneembaar. Blokverkavelingen en slingerende wegen zijn nog wel herkenbaar. In het gebied is een grote verscheidenheid aan bloemen en struiken te zien, zoals: meidoornheggen (met diverse soorten), knotbomen, houtkanten met ondermeer eiken, meidoorn, essen en lijsterbes. In akkers en weilanden vind je vooral nog solitaire bomen, zoals eiken en essen. Hetgeen wat ontbreekt is de structuur die de elementen met elkaar verbindt. Oorspronkelijk lag de bebouwing langs de slingerende wegen onderaan de es. De slingerende wegen waren niet aangezet met bomen. De bebouwing heeft zich nadien niet alleen aan de slingerende wegen uitgebreid, maar ook op de essen. Hierdoor is de openheid van het gebied onder druk komen te staan. Door de geringe hoeveelheid opgaand groen liggen de erven veelal als losse elementen in het landschap.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

De karakteristieke (besloten) openheid van het essenlandschap staat erg onder druk. Het gebrek aan bomenlanen draagt ertoe bij dat de bebouwing een dominante positie in het landschap inneemt. Bomenlanen dienen als middel om de akkercomplexen visueel te scheiden en de bebouwing in te passen. De bebouwing die niet aan wegen gelegen is, maar dieper op de eng/es, dienen begeleidende beplanting te krijgen. Om de openheid van de essen weer te kunnen ervaren, is het belangrijk de beslotenheid van de erven te versterken. Dit kan in de vorm van dichte randen (kenmerkend voor essenlandschap), alsmede in de vorm van transparante randen. Beplantingsstructuren die hiervoor in aanmerking komen zijn: houtwallen/- singels, bomenrijen en struweelranden. Door de erven beter in te passen in het landschap (door middel van opgaand groen op de erfscheiding) neemt de leesbaarheid en het onderscheidende karakter van het gebied toe. Het landschap zal een kleinschaliger karakter krijgen. Echter de karakteristieke openheid behorende bij de essen wordt hierbij gerespecteerd, door alleen beplantingen toe te voegen op de erven en niet op de essen.

De welstand heeft zich op 4 oktober 2013 uitgesproken over het ontwerp van de turnhal op de beoogde locatie. De gebouwopzet wordt denkbaar geacht, waarbij belang wordt gehecht aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing met bomen en hagen.

4.4.2 Welstandsbeleid

In de Woningwet is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een bouwvergunning nodig is. Bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is bepaald welke bouwwerken vergunningsvrij zijn en voor welke bouwwerken een bouwvergunning aangevraagd moet worden. Alle vergunningplichtige bouwwerken dienen in principe te worden getoetst aan welstandseisen.

In de 1e wijzigingsnota gemeente Montferland (vastgesteld door de gemeenteraad, 27 november 2008) heeft de gemeente kwaliteitseisen geformuleerd voor alle bouwwerken die de beleving van de openbare omgeving beïnvloeden.

Relatie tussen bestemmingsplan en welstandbeleid

Het bestemmingsplan en de welstandsnota functioneren naast elkaar. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Datgene wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De welstandsnota doet daar uitspraken over. De ruimte die het bestemmingsplan biedt kan door de welstandscriteria gebruikt worden ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Als een bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, maar het ontwerp te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het gebied, kan een negatief welstandsadvies gegeven worden. Voorwaarde is dan wel dat de welstandsnota daartoe de argumenten levert. Deze argumenten zijn vastgelegd in de zogenaamde gebiedscriteria. Het gaat om gebieden met een samenhang in de verschijningsvorm in de bebouwing.

Het projectgebied ligt in het buitengebied. Voor het buitengebied worden de volgende gebiedstypologieën gehanteerd;

- besloten en open gebieden;
- landgoederen;
- recreatieve voorzieningen

Er is onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus. Dit onderscheid hangt samen met de mate waarin de bouwaanvragen op redelijke eisen van welstand getoetst worden. De welstandsniveaus variëren in aard van 'welstandsvrij' tot 'bijzonder'.

- In een welstandsvrij gebied (niveau 4) is geen welstandsbeleid geformuleerd.
- Het beleid in een welstandsluw gebied (niveau 3) is gericht op het consolideren van de basiskwaliteit van het gebied.
- In een gangbaar gebied (niveau 2) is het beleid gericht op het voorkomen van de aantasting van ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande kwaliteit.
- In een bijzonder gebied (gebied 1) gaat het om handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.

Waardering van de gebieden heeft geleid tot het volgende:

De gangbare welstandsgebieden (niveau 2) zijn over het algemeen de linten, de zones langs belangrijke straten en wegen, de toegangen van de kernen en het buitengebied.

In een gangbaar gebied is er zorg voor het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Dat is het geval als het gebied een 'publiek belang' heeft. Zo'n gebied is vaak het visitekaartje van de kern. De gebruikers van dat gebied zijn niet alleen de eigen bewoners en ondernemers, maar er zijn ook mensen 'te gast'. Het bezoek kan van langere duur zijn, bijvoorbeeld in winkelgebieden, maar ook bij vluchtiger passages is er vaak sprake van indrukken van ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld langs doorgaande wegen en bij toegangen van kernen. Het kan ook zo zijn dat het handhaven van de kwaliteit moeite kost. Indicaties zijn overtreding van het bestemmingsplan, veel negatieve welstandsadviezen, slechte acceptatie van welstandsadviezen, beroepsprocedures tegen geweigerde bouwvergunningen, sterk individueel optreden en ontbreken van een 'collectief gevoel', weerstand tegen gemeentelijke verbeteringsplannen, zwak besef van ruimtelijke kwaliteit.

De welstandstoetsing in een gangbaar welstandsgebied is zorgvuldig en is gericht op het verbeteren van de basiskwaliteit in het gebied. Vooral de situering, de massa en de vorm en de gevels van het bouwwerk zijn aandachtspunten in de toetsing. De criteria zijn daarop afgestemd. Als er sprake is van een neergaande spiraal kan die tendens omgebogen worden door meer aandacht aan het gebied te besteden. Over het algemeen is de dynamiek in de gangbare gebieden beperkt. Ruimtelijke veranderingen kunnen echter wel forse gevolgen hebben voor de beeldvorming. Het ambitieniveau van de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren is daarbij hoog.

4.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan

Gemeente Montferland beschikt over een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2011-2015). Het GRP geeft invulling aan diverse ontwikkelingen op het gebied van water, zoals de nieuwe gemeentelijke zorgtaken voor afstromend hemelwater en grondwateroverlast, duurzaam omgaan met hemelwater en klimaatontwikkelingen. Het GRP 2011-2015 wordt beschouwd als het Beleidsplan van Gemeente Montferland over haar taken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het GRP heeft de volgende doelen:

- Voldoen aan de planverplichting uit de Wet milieubeheer;
- Invulling geven aan de zorgtaken voor afvalwater, afstromend hemelwater en grondwateroverlast;
- Afstemmen van het rioleringsbeleid op landelijke ontwikkelingen, nieuwe wet- en regelgeving en relevante beleidsplannen;
- Regelen van financiële dekking voor maatregelen die nodig zijn vanwege regulier onderhoud (zoals vervangingen) en diverse gemeentelijke plannen, zoals het basisrioleringsplan en het maatregelenplan Waterkwaliteitspoor.

Onderliggend GRP geeft voor het eerst invulling aan de nieuwe zorgtaken voor afstromend hemelwater en grondwateroverlast. Daarom wordt ook wel gesproken van een 'verbreed GRP'.

Inzameling van afvalwater

Gemeenten zijn verplicht om huishoudelijk afvalwater in te zamelen. De Wet milieubeheer biedt de mogelijkheid om voor specifieke situaties ontheffing van deze zorgplicht aan te vragen bij de provincie. Dat geldt bijvoorbeeld voor afgelegen percelen in het buitengebied. Op percelen waarvoor de gemeente een ontheffing van de zorgplicht heeft, zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hun afvalwater.

Montferland wil voor alle percelen, waaronder ook de perceelseigenaren in het buitengebied, de zorg voor het inzamelen van afvalwater op zich nemen.

Voor nieuwe aansluitingen brengt de gemeente een voorziening aan tot aan de erfgrans. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de gemeente. De eigenaren betalen de kosten voor voorzieningen op het eigen particulier terrein. De gemeente bepaalt per geval welke voorziening het meest doelmatig is: riolering, drukriolering B, of een zelfstandig systeem (IBA).

Een aansluiting op riolering of drukriolering heeft de voorkeur boven een aansluiting op een IBA: het beheer is eenvoudiger, de werking is gegarandeerd en er is geen plaatselijke lozing meer van (gezuiverd) afvalwater. Alleen bij hoge kosten voor aansluiting en onderhoud, zal voor een IBA worden gekozen.

Hemelwater

Op particulier terrein zijn de perceelseigenaren verantwoordelijk voor een deugdelijke inzameling en verwerking van hemelwater. Gemeenten zorgen alleen voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatiger is en als redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. De doelmatigheid en redelijkheid is afhankelijk van:

- het soort gebied (stedelijk of landelijk);
- de bestaande situatie (bestaande wijken versus uitbreidingen B en herinrichtingen B);
- de mogelijkheden voor infiltratie of afvoer naar oppervlaktewater;
- het stelseltype van de bestaande riolering (vuilwater-B, gemengde B of gescheiden riolering B) en de voorgenomen rioleringsprojecten;
- de bestaande situatie en de termijn waarbinnen de afvoersituatie kan worden aangepast.

Woningen en bedrijven in het buitengebied zijn aangesloten op drukriolering of een IBA. Deze systemen zijn niet geschikt voor het verwerken of transporteren van hemelwater. In het buitengebied is bovendien voldoende ruimte om het hemelwater op eigen terrein te verwerken of af te voeren naar aangrenzende sloten of watergangen.

Nieuwbouwplannen

Nieuwbouwplannen mogen niet leiden tot een toename van:

- het op (gemengde) riolering aangesloten verhard oppervlak;
- de vuilemissie B naar oppervlaktewater;
- de huidige afvoeren naar oppervlaktewater.

Hierbij moet (volgens de Wet milieubeheer) bij voorkeur in eerste instantie worden voorkomen dat afvalwater ontstaat. Hemelwater moet hierbij zo veel mogelijk op de percelen zelf worden verwerkt. Dit heeft de volgende voordelen:

- er zijn geen dure gemeentelijke voorzieningen nodig om dit hemelwater in te zamelen en te verwerken;
- er zijn geen extra emissies naar het oppervlaktewater.

Perceelseigenaren kunnen hemelwater op eigen terrein verwerken als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet er op de percelen voldoende ruimte aanwezig zijn om bijvoorbeeld een infiltratievoorziening aan te leggen. Bovendien moet de bodem voldoende waterdoorlatend zijn.

Grondwater(overlast)

Grondwateroverlast kan verschillende oorzaken hebben, zoals bodemdaling, onvoldoende oppervlaktewater, een te hoog oppervlaktewaterpeil, stopzetting van grondwateronttrekkingen of het vervangen van oude riolen die in de praktijk grondwater onttrokken. Er zijn dus veel factoren van invloed op de grondwatersituatie in bebouwd gebied. Daardoor zijn vaak veel partijen betrokken bij de aanpak van eventuele problemen: waterschap, provincie, gemeente en private partijen zoals bouwers en woningcorporaties.

Te hoge of te lage grondwaterstanden kunnen leiden tot overlast of zelfs schade. Zo kunnen bij te lage grondwaterstanden bomen en planten afsterven en funderingspalen gaan rotten. Veel voorkomende problemen bij hoge grondwaterstanden zijn water in kruipruimtes, optrekkend vocht in woningen of schade aan wegen door verweking van de wegfundering.

In de gemeente Montferland is er, met uitzondering van Nieuw-Dijk, nauwelijks sprake van grondwateroverlast, maar de gemeente handelt eventuele klachten uiteraard zorgvuldig af.

Conclusies voor initiatief

In het plangebied dient een gescheiden hemelwater en vuilwatersysteem aangelegd te worden. Vuilwater wordt via het drukriool verwerkt in een RWZI. Hemelwater dat op het gebouw en de verharding valt, dient in het perceel geïnfiltreerd te worden (zie waterparagraaf). Geadviseerd wordt om te onderzoeken of opvang en gebruik van hemelwater voor bijvoorbeeld het doorspoelen van toiletten tot de mogelijkheden behoort.

Op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand, wordt bepaald of het huidige maaiveld geschikt is om te bouwen of dat de bouwplaats opgehoogd moet worden om aan de wettelijke eisente voldoen.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De uitgave is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” is turnhal aangemerkt als ‘spothallen’ waarvoor een richtafstand voor het aspect geluid van 50 meter geldt. Dit is tevens de grootste afstand voor alle milieucategorieën.

Er liggen zes woningen binnen een afstand van 50 meter van het plangebied. De woning Kerckhoveweg nummer 5 ligt op 45 m afstand tot de toegangsweg en parkeerplaats en 95 m van de turnhal. De woning Kerckhoveweg nr. 16 ligt 58 m van de toegangsweg, 40 m van de parkeerplaats en 76 m van de turnhal. De woning op het adres Vincwijweg nr. 2 ligt 61 meter verwijderd van de turnhal en ca. 75 meter van de parkeerplaats. De woning op het adres Vincwijweg nr. 1 ligt 33 m verwijderd van de turnhal en 75 m van de parkeerplaats, de woning op het adres Vincwijweg nr. 3 ligt 58m verwijderd van de turnhal en 90m van de parkeerplaats en de woning op het adres Vincwijweg 6 ligt 36m verwijderd van de turnhal en 64 m van de parkeerplaats. Uitgezonderd de woningen op de adressen Kerckhoveweg nummer 5 en nummer 16, liggen de andere woningen binnen een straal van 50 van de turnhal, maar verder dan 50m van de parkeerplaats en de toegangsweg.

Conclusie

Er liggen zes woningen binnen de geadviseerde afstand van 50m van het plangebied. Twee daarvan liggen op minder dan 50 m van de parkeerplaats, één woning ligt op minder dan 50m afstand tot de erftoegangsweg (45m). Twee andere woningen liggen minder dan 50m verwijderd van de turnhal. De overige woningen liggen binnen 50m van het plangebied, maar verder dan 50m van de turnhal en de parkeerplaats/ontsluitingsweg. Aanvullend onderzoek naar het aspect geluid geeft inzicht in de geluidbelasting op de woningen door voorgenomen initiatief.



Ligging van woningen binnen 50m van het onderzoeksgebied. Deze woningen worden met de stip aangeduid.

5.1.3 Aanvullend onderzoek m.b.t. geluid

Adviesburo van der Boom heeft een akoestisch onderzoek verricht t.b.v. de ruimtelijke onderbouwing. In dit onderzoek is de geluidbelasting onderzocht die ontstaat door de voorgenomen activiteit op de woningen aan de Kerk

De activiteiten bij de inrichting omvatten:

- Trainingen met 50 – 60 bezoekers in de dag en avond (07 – 23 uur).
- Wedstrijden (3 x per jaar) met 150-200 bezoekers in de dag/avond.

De geluidbelasting op de omgeving is bepaald met een rekenmodel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999, methode II.2, II.3, II.7 en II.8).

De ruimtelijke ordening en het milieubeleid zijn gericht op het handhaven van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Bij nieuwe ontwikkelingen kan daartoe gebruik worden gemaakt van de zgn. milieuzonering, daaruit volgt welke afstanden minimaal moeten worden aangehouden tussen inrichtingen / activiteiten en woningen. Dat dient een tweeledig doel:

1. Het beperken van hinder bij omwonenden
2. En borgen van voldoende geluidruimte voor inrichtingen.

In deze toets speelt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 een belangrijke rol. Afhankelijk van het type omgeving – rustige woonwijk of gemengd gebied – geeft deze brochure richtafstanden. In onderhavig akoestisch onderzoek wordt onderzocht of aan de eisen uit de VNG- brochure kan worden voldaan. Daartoe worden de activiteiten gemodelleerd en de geluidbelasting op de omgeving berekend en getoetst aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor woongebieden.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ t.g.v. alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in de immissiepunten 1-6 bij de woningen hooguit 35 dB(A) overdag, 41 dB(A) in de avond en 34 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden in punt 3 naar berekening met 1 dB(A) overschreden en in de andere punten onderschreden.

De maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ t.g.v. de voertuigbewegingen en portieren e.d. bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 62 dB(A) overdag en 56 dB(A) in de avond en in de nacht. Daarmee worden de maximaal te stellen grenswaarden niet overschreden. Een eventuele voorkeurswaarde van 65/60/55 dB(A) in de dag/avond/nacht (equivalente niveaus + 20 dB(A)) wordt alleen in de nacht met 1 dB(A) overschreden.

De 50-dB(A)-contour t.g.v. verkeer van en naar de inrichting ligt op 10 m van de wegas. De geluidbelasting op de woningen langs de Luijnhorststraat – binnen de invloedssfeer van de inrichting - ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

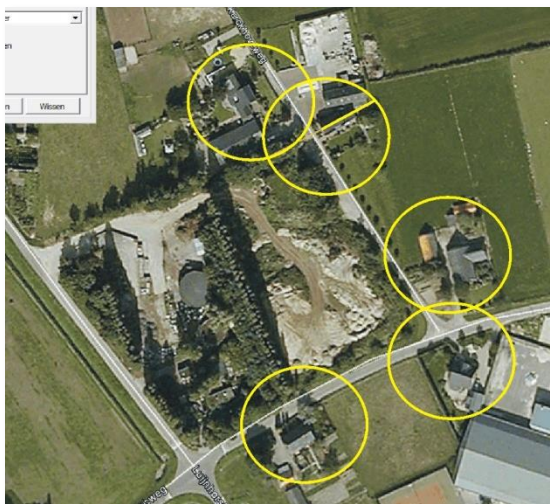
Gezien de bouwkundige staat van de woningen kan worden uitgegaan van een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB(A), waarmee de binnenniveaus van de woningen aan de wettelijke eis van 35 dB(A) kunnen voldoen.

De gemeente stelt als vergunningverlener de grenswaarden vast. Daarbij zal het referentieniveau van het gebied een belangrijke rol spelen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden zal een afweging worden gemaakt tussen de kosten en technische mogelijkheden voor geluidbeperkende voorzieningen en de daarmee te realiseren geluidwinst. Op basis van deze afweging kan de gemeente afwijkende grenswaarden vaststellen, mits wettelijke maximale waarden niet worden overschreden.

Bij de turnhal is geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodig hoge geluidemissie. Geluidbeperkende voorzieningen zijn vooral denkbaar in de vorm van een akoestisch verstandige indeling van het terrein (auto's zo ver mogelijk van de woningen houden) en eventuele afschermingen tussen de parkeerplaats/rijroutes en de woningen. Dit onderzoek is uitgevoerd op basis van een zeer globale planschets die de mogelijkheid inhoudt van indelingswijzigingen. De kortste afstand tussen een rijroute van personenauto's en woningen (punt 3) bedraagt nu ca. 25 m. Wanneer deze afstand minimaal 30 m bedraagt kan vermoedelijk aan de eisen (L_Ar,lt en L_Amax) worden voldaan. Dit kan op basis van een verder uitgewerkt plan nader worden vastgesteld.

Afschermingen worden pas effectief als ze behoorlijk hoog kunnen zijn om ook de toetsingspunten op 5 m hoogte (avond en nacht) goed te kunnen afschermen. Veelal gaat het dan om minimaal 3 m hoge schermen die een (te) grote invloed op het landschap hebben.

Er zijn geen installaties bij de turnhal die relevante trillingen veroorzaken. Bovendien liggen de woningen voldoende ver van de locatie om – naar verwachting - geen trillingshinder dan wel schade aan gebouwen te ondervinden (conform de trillingsrichtlijnen SBR-A en –B).



Visualisatie van de 30m contour zoals genoemd in het onderzoeksrapport van Van der Boom.

Aanpassing ontwerp

Door de terreininrichting te wijzigen, wordt grotendeels voldaan aan de gestelde normen t.a.v. de geluidbelasting op de woningen Kerckhoveweg 5 en 16. Om aan de gestelde normen te voldoen worden de volgende maatregelen genomen:

- Toegangsweg zo veel mogelijk naar westzijde van het perceel;
- Inrichten twee parkeerplaatsen.
- De ontsluitingsweg wordt zo ver mogelijk van de woningen afgelegd.

Conclusie

Het ontwerp is naar aanleiding van het geluidonderzoek zoals uitgevoerd door Buro van der Boom aangepast. De parkeerplaats die voor normaal dagelijks bezoek gebruikt wordt is verlegd zodat voldaan wordt aan de gestelde normen. De toegangsweg is verlegd zodat deze zo ver mogelijk van de woningen Kerckhoveweg nr.5 en nr.16 is komen te liggen. Deze ligt nu 45m van het adres Kerckhoveweg nr.5. Tussen de erftoegangsweg en de woning staat een bedrijfshal. Deze zorgt voor demping van geluid. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde normen voor geluidbelasting in de woning.

Enkele malen per jaar worden er (regionale) wedstrijden georganiseerd in de turnhal. Tijdens deze wedstrijddagen wordt de volledige parkeerplaats benut. Deze extra parkeervoorziening ligt op minder dan 50m van de woningen. Gesteld wordt dat de mogelijke overschrijding van geluidnormen tijdens deze wedstrijden een incidenteel karakter hebben. Vanwege het incidentele karakter is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen activiteit.

5.2 Ontsluitingsweg

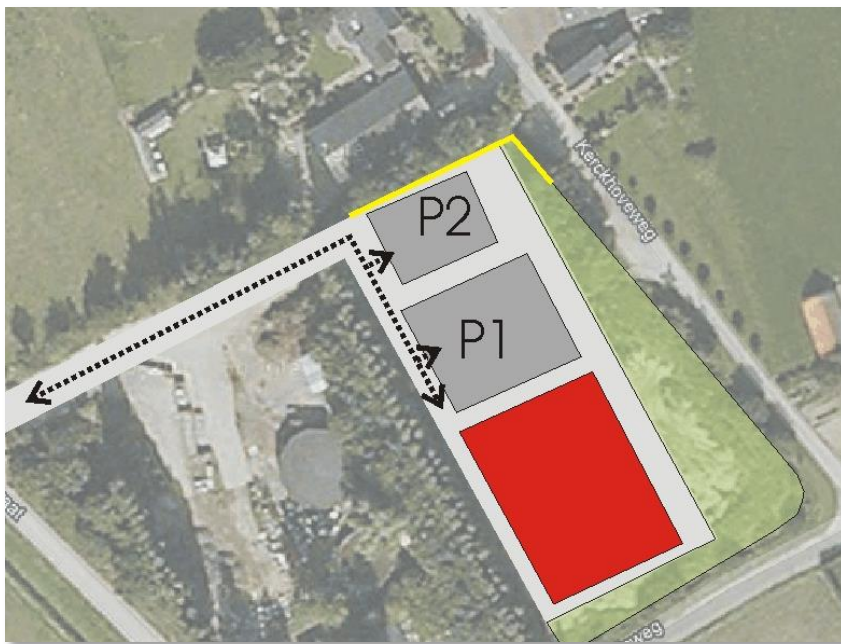
De ontsluitingsweg vanaf de Luijnhorststraat naar het parkeerterrein buigt bij de parkeerplaats naar rechts. Hierdoor blijft het verkeer buiten de 30m contour van de nabijgelegen woningen.

5.3 Parkeren

Om geluidhinder door parkeren te voorkomen worden twee verschillende parkeervakken ingericht (P1 & P2). Normaal wordt geparkeerd in P1. Deze parkeerplaats voldoet qua aantal parkeerplaatsen aan de behoefte voor dagelijks (standaard)gebruik. Tijdens wedstrijden, wanneer meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, kan tevens P2 gebruikt worden. Deze parkeerplaats ligt binnen de 30m contour rond de woningen met een beperkte overschrijding van geluidnormen tot gevolg. Deze overschrijding vindt echter slechts enkele malen per jaar plaats.

Overige hinder; koplamplicht

Om te voorkomen dat inrijdend verkeer vanaf de Luijnhorststraat naar de parkeerplaats hinder veroorzaakt door het inschijnen van koplampverlichting in de woning aan de Kerckhoveweg 16, wordt een barrière opgeworpen. Deze barrière bestaat uit een lage zandheuvel die voorkomt dat koplamplicht in de woning schijnt.



Indeling van parkeerplaatsen, verkeersafwikkeling en ligging van de barriere die inschijning door koplampen in de woning Kerckhoveweg nr. 16 moet voorkomen.

Toetsing van de berekeningen

In het actuele rapport (september 2013) is afdoende onderzoek gedaan naar stemgeluiden op het buitenterrein. Dat levert geen belemmeringen op voor de omgeving. Afgaande op het inrichtingsplan uit de ruimtelijke onderbouwing met de daarbij horende tekst over het gebruik van de parkeerplaatsen wordt nu ook aan de volgende randvoorwaarden voldaan: aan-en afvoerbewegingen van gemotoriseerd verkeer mogen op het terrein zelf niet plaatsvinden binnen een afstand van 30 m van de omliggende woningen; dit heeft gevolgen voor het inrichtingsplan; installaties op en om de turnhal en mogelijk elders op het buitenterrein mogen zich niet bevinden binnen een afstand van 50 m van de omliggende woningen; het gezamenlijke bronniveau van de aan te brengen installaties mag niet meer zijn dan 80 dB(A); dit heeft gevolgen voor het inrichtingsplan en het ontwerp van het gebouw. Ten aanzien van het 1e punt moet er wel worden opgemerkt dat incidenteel bij wedstrijden wordt geparkeerd binnen 30 m van de dichtstbijzijnde woning. Bij regulier gebruik van de hal gebeurt dit niet. Het is dus mogelijk om de turnhal te realiseren zonder dat er bij regulier gebruik geluidsnormen overschreden gaan worden.

Conclusie

Door een goede terreininrichting liggen de parkeerplaatsen en de ontsluitingsweg voor het dagelijks verkeer op een dusdanige afstand tot de twee meest nabij gelegen woningen dat volstaan wordt aan de gestelde normen t.a.v. geluid. Tijdens evenementen, zoals wedstrijden, welke enkele malen per jaar plaats vinden, vindt er kortstondig overschrijding van de geluidsnormen plaats. Vanwege het incidentele karakter wordt dit acceptabel geacht. Uitgaande van bovenstaande terreininrichting is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.4 Bodemkwaliteit

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Voor bebouwing geldt veelal de eis dat een bodemonderzoek is vereist indien er sprake is van ruimten waarin minimaal 2 uur per dag sprake is van menselijk verblijf. Dit is in voorliggend initiatief het geval.

In het plangebied zijn recent twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door Econsultancy. De onderzoeken dateren uit 2007 en 2009. Beide onderzoeken betreffen een verkennend bodemonderzoek waarbij het onderzoek uit 2009 een actualisatie betrof van hetzelfde onderzoek dat in 2007 is uitgevoerd. In een groter perceel, waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, is onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit aan de hand van boringen, sleuven, sleuven + peilbuis en peilbuizen. In het plangebied is onderzoek verricht middels sleuf met peilbuis (twee maal), peilbuis (één maal), sleuf met boring tto 2 m – maaiveld en sleuven tot 0,5 m beneden de puinlaag (vijf maal). Het verkennend onderzoek in 2007 en 2009 is uitgevoerd om vast te stellen of in het onderzoeksgebied sprake is van bodemverontreiniging. Na 2009 zijn er gaan activiteiten in het onderzoeksgebied meer uitgevoerd die de milieusituatie zouden kunnen beïnvloeden. De onderzoeksresultaten van 2007 en 2009 worden daarom als een beoordeling van de huidige bodemmilieusituatie beschouwd.

Het vooronderzoek is verricht conform de NVN 5725 Bodem: "Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (VROM, 1999). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 Bodem: "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (VROM, 1999).

Het verkennend onderzoek asbest in puin is uitgevoerd conform de NEN 5897 "Monsterneming en analyses van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (VROM, 2005). De analyseresultaten zijn getoetst aan het "Interimbeleid voor asbest in bodem, grond en puin (granulaat)" (kenmerk BWL/2002104318, VROM, 2002), aangevuld met de brief van de staatssecretaris van VROM aan de Tweede Kamer d.d. 3 maart 2004 (28663 en 28199, nr. 15).

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN-normen en/of richtlijnen, waaronder de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek". De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000).

Conclusie n.a.v. het uitgevoerde onderzoek

De resultaten van het onderzoek zijn in de rapportage van Econsultancy gerapporteerd onder 'oostelijk terrein gronddepots' en 'puinverharding zijde Kerckhoveweg'. Op een groot deel van het terrein bevinden zich gronddepots, waardoor slechts een beperkt deel van de locatie is onderzocht. Volgens informatie van de opdrachtgever zou het terrein zijn verhard met "bremmen en brac" (breekasfaltcement). Op het onderzochte terreindeel is echter enkel een halfverhardingslaag, bestaande uit gebroken puin, aangetroffen. Deze waarnemingen kunnen echter niet als representatief voor het gehele terrein worden beschouwd. In de fractie > 16 mm van de halfverhardingslaag zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op het centrale deel van de locatie is in de bodemlaag onder de halfverhardingslaag een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Verder zijn er in de grond geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater van een deel van het terrein is licht verontreinigd met nikkel. Deze lichte verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater.

Puinverharding zijde Kerckhoveweg. Op de locatie bevindt zich een halfverhardingslaag, bestaande uit gebroken puin. De dikte van deze laag bedraagt circa 30 cm. In de fractie > 16 mm zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 16 mm een zeer licht verhoogde concentratie aan asbest aangetoond (0,6 mg/kg). In de grond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De milieu hygiënische situatie ter plaatse staat de oprichting van een turnhal met parkeervoorziening niet in de weg. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Indien bij de realisatie van de plannen grond afgevoerd dient te worden, dan dient gehandeld te worden conform de regionale bodemkwaliteitskaart.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.5.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast.

Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.5.4 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16 lid 1 sub c van de Wet milieubeheer. De definitie van NIBM is vastgelegd in het Besluit NIBM.

Bij de toetsing wordt uitgegaan van de toename van het aantal verkeersbewegingen op en rond het projectgebied. Het geschatte aantal extra verkeersbewegingen wordt geschat op 100-120 verkeersbewegingen per dag, met een maximum van 200-250 tijdens wedstrijden.

Om de aanname t.a.v. de luchtkwaliteit te toetsen is gebruik gemaakt van NIBM rekentool (NIBM, mei 2013). Daarbij werd uitgegaan van 80 vervoersbewegingen per dag. De toename fijn stof (PM₁₀) en NO₂ bleken niet meetbaar toe te nemen vanwege het zeer beperkt aantal vervoersbewegingen.

Conclusie

De toename van het autoverkeer als gevolg van de realisatie van de turnhal zal niet zal leiden tot een overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. De toename van emissiewaarden fijnstof zijn met een dergelijk beperkt aantal extra verkeersbewegingen nauwelijks meetbaar. De toename van luchtverontreiniging wordt beoordeeld als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor uitvoering van voorgenomen activiteit.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.6.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave '*Bedrijven en Milieuzonering*' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing mogelijk is.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave '*Bedrijven en Milieuzonering*' dient ten eerste te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. In dit geval betreft de omgeving een woonwijk waarbij in principe wordt gestreefd naar functiescheiding. Binnen de functiescheidingsgebieden worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Didam. Het plangebied en de omgeving is ingericht volgens het principe van functiemenging, waardoor kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de turnhal geldt het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.7.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de nieuw vestiging van een turnhal. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het vooral om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor milieubelastende activiteiten in de omgeving.

De functie 'sportzaal' valt binnen de milieucategorie 3.1. Voor deze functies geldt in beginsel een richtafstand van 30m tot milieugevoelige functies binnen de omgevingstype 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied liggen zes woningen. Deze woningen worden als milieugevoelige functies beschouwd. Al deze zes woningen liggen verder dan 30m van de sportzaal. Hiermee wordt voldaan aan de voor deze categorie geldende richtafstanden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Directe ten noorden van het plangebied liggen twee bedrijven. Te weten een bedrijf in transport en verkoop van bestrating (Kerckhoveweg 16) en een Opslag, loon- en grondverzetbedrijf (Kerckhoveweg 78-80). Deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 3.2 respectievelijk 2. De afstand tussen de turnhal en de bedrijven behoort minimaal 50m en respectievelijk 10m te zijn. Ten westen van het plangebied ligt een terrein met de bestemming 'sport'. Hier zijn onder andere binnen- en buitentennisbanen gevestigd. Dit terrein valt binnen de milieucategorie 3.1. De minimale afstand is 30 m. De afstand tussen de turnhal en de bedrijven in de directe omgeving is groter dan de minimale geadviseerde afstand.

In een ruimere omgeving van het plangebied liggen agrarische bedrijven. Dit zijn melkvee-, gemende bedrijven of intensieve veehouderijen. Deze bedrijven vallen binnen de milieucategorie 4.1. De geadviseerde minimale afstand tussen deze bedrijven en de sportzaal dient minimaal 100m te zijn. Hieraan wordt voldaan.

Voorliggend plan levert geen belemmering op voor functies in de directe omgeving.

Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

5.8 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

5.8.1

Een turnhal wordt niet beschouwd als een gevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. De invloed van verkeer- en industrielawaai op deze inrichting hoeft daarom niet inzichtelijk gemaakt te worden. Vanuit de Wet geluidhinder is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.9 Ecologie en natuurbescherming

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Natuurbank Overijssel heeft op een Quicksan Flora en fauna voor de locatie uitgevoerd. Het veldbezoek is uitgevoerd op 3 september 2012. Hierna worden de resultaten van deze quickscan behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoek welke is opgenomen in bijlage 2.

5.9.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

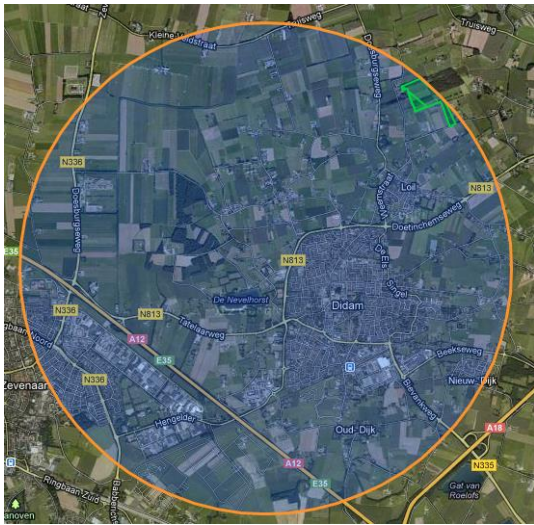
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. In figuur 5.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.

Het plangebied ligt buiten Natura2000-gebied en binnen een straal van drie kilometer rondom het projectgebied ligt geen Natura2000-gebied. Gelet op de voorgenomen activiteit en de forse afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen Natura2000-gebied, wordt verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen aantoonbaar significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het terrein heeft.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbelied. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven

Het plangebied niet in of in de invloedssfeer van de EHS. Gelet op de voorgenomen activiteit en de forse afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen EHS, wordt verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen aantoonbaar significant negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het terrein heeft.



Ligging van de EHS in een straal van 3 km rondom het projectgebied. De EHS gronden worden met de groene contour aangeduid.

5.9.2 Soortenbescherming

Algemeen

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

In het kader van de Flora- en Faunawet is het projectgebied op 5 september 2012 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Onderzoeksresultaten

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het projectgebied en voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt zijn niet te verwachten. Naar aanleiding van het onderzoek worden de volgende diersoorten nader toegelicht.

Broedvogels

Het is aannemelijk dat er vogels broeden in de ruigtekruidenvegetatie in het plangebied. Werkzaamheden die (in het broedseizoen) mogelijk leiden tot vernielen en/of verstoren van bezette vogelnesten dienen uitgevoerd te worden in de periode 1 september – 1 april. Het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van een functioneel, jaarrond beschermd leefgebied van een bepaalde soort.

Overige soorten

Er zijn in het plangebied geen soorten van tabel 2 en 3 van de Ff-wet vastgesteld en de voorgenomen activiteit leidt zeer waarschijnlijk niet tot aantasting van essentiële onderdelen van het functionele leefgebied van beschermde soorten. De betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt als minimaal beschouwd, verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken volledig. Er hoeven geen compenserende en/of mitigerende maatregelen genomen te worden. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeft geen ontheffing of verklaring van geen bedenking aangevraagd te worden.

Conclusie

Ten aanzien van beschermde natuurgebieden en de EHS worden geen negatieve effecten verwacht. In navolging van de quickscan flora- en fauna is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat de ruigtevegetatie buiten het broedseizoen gemaaid/vergraven dient te worden. De geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is 1 september-1 april.

5.10 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. De gemeente Montferland is in bezit van een archeologische verwachtingskaart, waarbij bijbehorend beleidsadvies wordt gegeven. De verwachtingskaart is in figuur 5.4 opgenomen.

Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart is de ontwikkellocatie gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Wanneer er getoetst wordt aan de uitgangspunten voor de middelhoge verwachting, is er een inventariserend archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 100 m².

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van de hogere ligging in het dekzandlandschap in combinatie met een esdek kan aan het plangebied een hoge archeologische verwachting worden toegekend, en dat voor resten uit de tijdspanne Laat-Paleolithicum - Late Middeleeuwen. Overblijfselen uit de Nieuwe tijd worden, zoals hierboven als naar voren is gebracht, niet verwacht. De hoger en daarmee droger gelegen delen van het dekzandlandschap (en dat met water in de nabijheid) waren door de eeuwen heen aantrekkelijke plekken om er zich te vestigen of tijdelijk te verblijven. Aanvankelijk waren dat jager-verzamelaars die dit soort plekken opzochten om er een jachtkamp op te slaan, naderhand (vanaf ca. 3400 v. Chr.) waren dat boeren die een meer sedentair bestaan leidden. In het geval van jachtkampementen bestaat de neerslag doorgaans uit niet veel meer dan wat vuursteenmateriaal en een enkele haardkuil, in het geval van boeren moet gedacht worden aan een of enkele boerenerven met onder meer gebouwsporen, greppels en waterputten.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Door Archeologisch onderzoeksbureau RAAP is een inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd. Het onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het projectgebied en/of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Daarnaast wordt bepaald of nader onderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is. Het complete rapport van het inventariserend veldonderzoek is opgenomen in bijlage 3. In dit geval zijn 5 boringen verricht ter plaatse van de beoogde bodemingrepen.

Op grond van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat het plangebied zich ter hoogte van een dekzandrug met esdek bevindt, hetgeen aanleiding is aan het plangebied een hoge verwachting toe te kennen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Uit het plangebied zelf zijn geen archeologische vondsten bekend, wel uit de directe omgeving. Uit het booronderzoek komt naar voren dat de bovengrond van het plangebied uit een verstoord pakket dekzand bestaat, waarin geen sporen van bodemvorming meer zijn aangetroffen. In de diepere ondergrond bevindt zich een dunne kleilaag die als een laagterras-afzetting kan worden beschouwd. Al met al is er, gelet ook op de mate van verstoring van de bovengrond, geen aanleiding aan het plangebied nog een archeologisch belang toe te kennen. De kans op het aantreffen van nog intacte archeologische resten is verwaarloosbaar klein.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanbevolen geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Hieruit vloeit de aanbeveling voort in het kader van de omgevingsvergunning geen aanvullende archeologische eisen te stellen. Uiteraard blijft de meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 van toepassing. Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

5.11 waterparagraaf

Algemeen

Zoals in voorgaande hoofdstukken uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoetsproces

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Ja
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee

AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

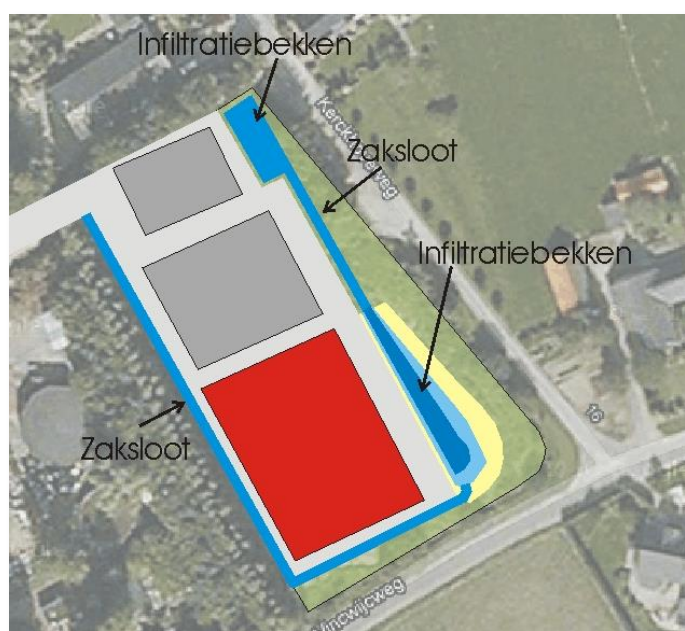
Onderstaande beschrijvingen kunnen letterlijk worden overgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Hier en daar zullen keuzes gemaakt moeten worden en ontbrekende gegevens ingevuld. Het kan gebeuren dat tijdens het planproces keuzes gemaakt worden waardoor de standaardbeschrijving niet geldt. Er is dan sprake van maatwerk waarbij in overleg met het waterschap invulling wordt gegeven aan het betreffende thema.

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het rioolstelsel van Didam. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 1500 m² bebouwing en ca 3000 m² erfverharding. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor een natuurlijke infiltratievoorziening van 180 m³. Daarbij wordt uitgegaan van een bergend vermogen bij een neerslag van 40mm. Aan de oostzijde worden twee infiltratievoorzieningen aangelegd welke gevoed worden via zaksloot die langs de oost- en zuidzijde wordt aangelegd.



Bodemopbouw en mogelijkheden voor infiltratie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 Oost, 1983 (schaal 1:50.000), uit een hoge bruine enkeerdgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Het plangebied ligt in het Pleistocene Bekken. Het Pleistocene Bekken wordt aan de oostzijde begrensd door het Oost-Nederlandse Plateau en aan de westzijde door het stroomdal van de IJssel. Ten zuiden ligt het stroomdal van de Rijn. Het watervoerend pakket heeft een dikte van ± 20 m en wordt gevormd door de matig grove tot zeer grove en grindrijke Formatie van Kreftenheye. Op deze fluvioglaciale en fluviatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van $\pm 3,5$ m. Het watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door de afzettingen van de Formatie van Drente.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ± 9 m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,5$ m -mv zou bevinden. Zowel het freatisch grondwater als het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 40 Oost, 1976 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grond- waterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grond- waterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Conclusie geschikt voor waterinfiltratie

Ter plaatse ligt een goed doorlatend zanddek met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 120 cm beneden maaiveld (BRON: PROV. GELDERLAND). Deze omstandigheden maken de plangebied tot een geschikte locatie om hemelwater te infiltreren.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

6.2 Planschade

De Horsten makelaars heeft een analyse uitgevoerd naar de mogelijk planschade die omwonenden ondervinden bij realisatie van voorgenomen project. Bij het onderzoek is gekeken naar eventuele planschade voor de objecten op de adressen Vincwijkweg 1, 1a, 2, Kerckhoveweg 16,1-3, Luijnhorststraat 12a,6 en 8. Voor alle objecten geldt dat de mate van panologisch nadeel niet aanwezig of licht nadelig is. De planschade daarbij is nihil of valt binnen de wettelijke eigen risico.

Uitvoering van voorgenomen project leidt niet tot panologisch nadeel voor omwonenden.

7 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Gelderland

P.M.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van de uitgevoerde watertoets is het plan voorgelegd aan het waterschap. Naar aanleiding hiervan is de watertoets aangevuld.