

Bestemmingsplan **Klapstraat 185, Wonen op het erf van Lindner**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2021

Status: ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan
“Klapstraat 185, Wonen op het erf van Lindner”

Plannaam: Klapstraat 185, Wonen op het erf van Lindner
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0293.BPKlapstraat185-ON01

Status: Ontwerp
Datum: November 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID.....	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	23
5.1	BODEM.....	23
5.2	GELUID	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE.....	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIJGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 2	NADER BODEMONDERZOEK.....	46
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	47
BIJLAGE 4	ADVIES ODRA EXTERNE VEILIGHEID	48
BIJLAGE 5	VERANTWOORDING GROEPSRISICO	49
BIJLAGE 6	STIKSTOFONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 7	NATUURWAARDENONDERZOEK	51

BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCHE BUREAU- EN VELDONDERZOEK	52
BIJLAGE 9	ARCHEOLOGISCH PROEFSLEUVENONDERZOEK	53
BIJLAGE 10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Centraal gelegen in de kern Westervoort, bevindt zich aan de Klapstraat 185-185a een voormalig boerenerf. Ter plaatse staat de oorspronkelijke boerderij die verbouwd is tot woning en in het verleden deels in gebruik is geweest als huisartspraktijk. Deze woning beschikt over een zeer ruim en groen opgezet erf.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het perceel aan de Klapstraat 185-185a (hierna: plangebied) over te gaan tot herontwikkeling en ter plaatse woningen te realiseren waar in de kern Westervoort behoefte naar is.

Concreet ziet het voornemen toe op het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden, het bouwen van een appartementengebouw met 16 appartementen, acht rijwoningen, verdeeld over twee rijen en een schuur waarbinnen eventueel de bergingen van de appartementen zijn voorzien. Daarnaast wordt voorzien in de bijbehorende parkeervoorzieningen. Een belangrijk onderdeel van het voornemen, is om de nieuwe bebouwing een landelijke uitstraling te geven en dit nieuwe woongebied groen op te zetten. Op deze manier wordt gerefereerd aan het oorspronkelijke boerenerf.

Voorliggend initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan “Komplannen Westervoort”. Een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt centraal in de kern Westervoort en bevindt zich aan de Klapstraat 185-185a. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Westervoort (rode ster) en de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Klapstraat 185, Wonen op het erf van Lindner” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0293.BPKlapstraat185-ON01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

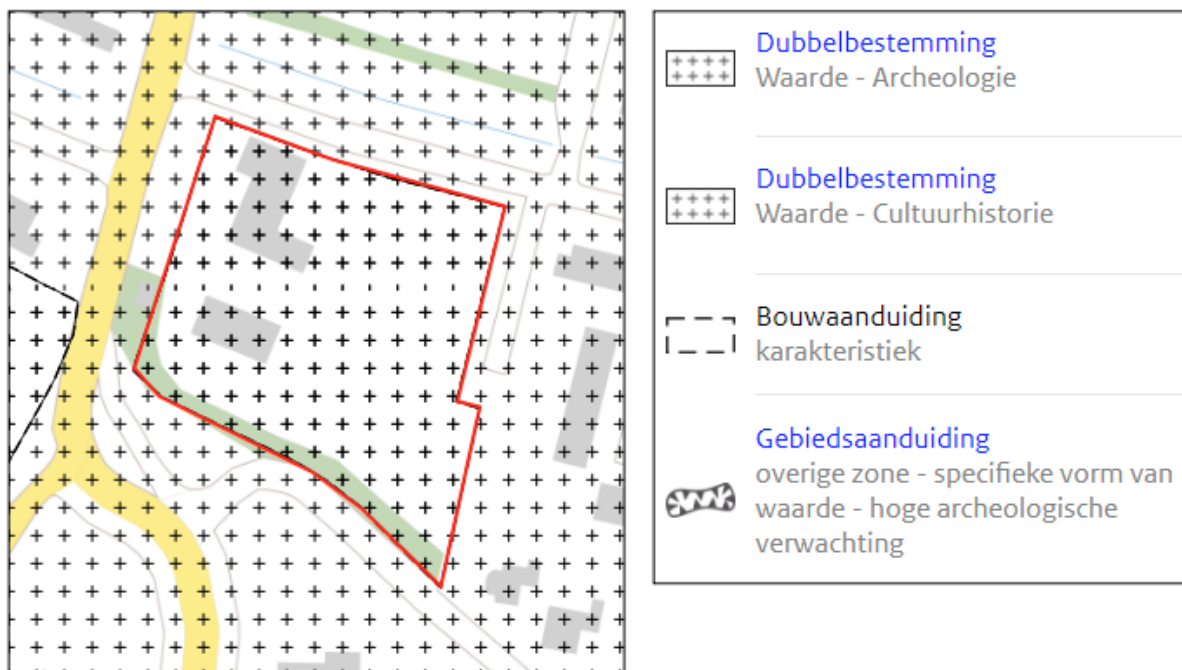
1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Archeologie en Cultuurhistorie” (vastgesteld op 28 oktober 2013) en “Komplannen Westervoort” (vastgesteld op 22 september 2014) van de gemeente Westervoort. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

1.4.1 Bestemmingsplan “Archeologie en Cultuurhistorie”

1.4.1.1 Algemeen

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Archeologie en Cultuurhistorie” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan “Archeologie en Cultuurhistorie”, is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Tegens is de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – specifieke vormt van waarde – hoge archeologische verwachting’ opgenomen.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden.

Doormiddel van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – specifieke vormt van waarde – hoge archeologische verwachting’ is bepaald dat ter plaatse van het plangebied een archeologische onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’

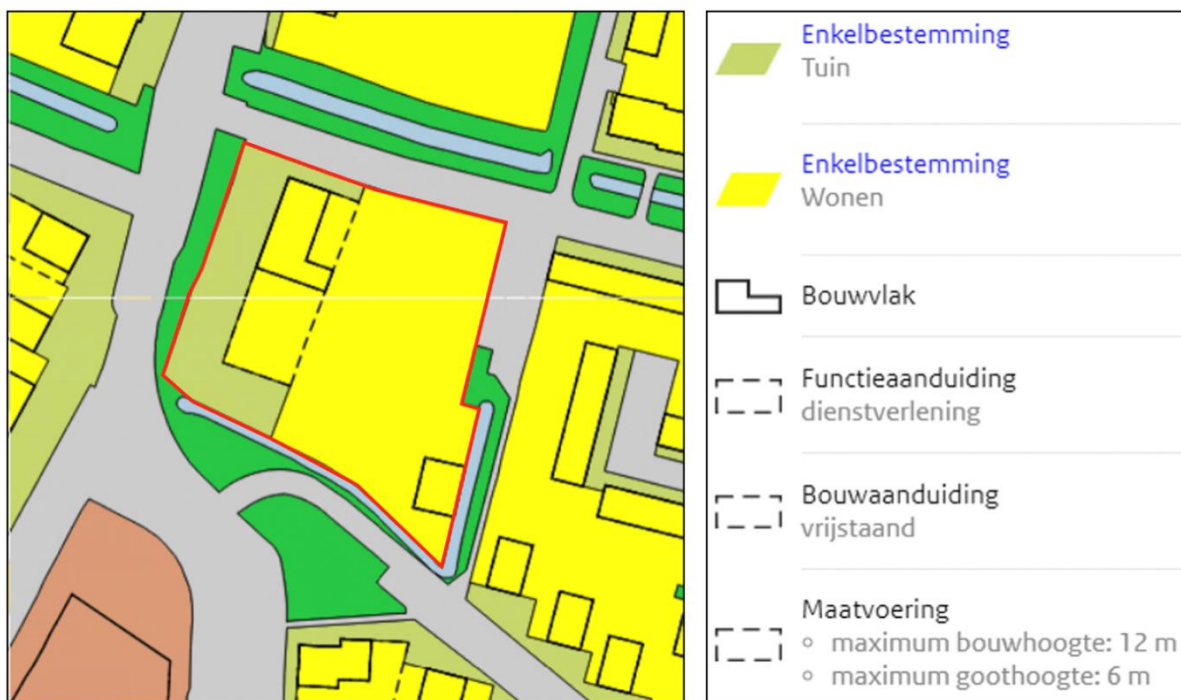
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Bouwaanduiding ‘karakteristiek’

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat het pas is toegestaan om een bouwwerk (deels) te verbouwen en/of uitbreiden indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het verbouwen en/of uitbreiden van een bouwwerk is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

1.4.2 Bestemmingsplan “Komplannen Westervoort”

Afbeelding 1.3 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Komplannen Westervoort”. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Komplannen Westervoort” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2.1 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan “Komplannen Westervoort”, is het plangebied voorzien van de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ (met bouwvlak en aanduidingen ‘dienstverlening’, ‘vrijstaand’ en maatvoeringaanduidingen).

Bestemming ‘Tuin’

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met een oprit c.q. toegangspaden met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken.

Bestemming ‘Wonen’

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen. Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ zijn nieuwe woningen toegestaan tot het aantal dat middels de aanduiding is aangegeven.

In voorliggend geval is in de zuidoostzijde een bouwvlak opgenomen waar door middel van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is opgenomen dat hier één woning mag worden gebouwd. In het noordwesten van het plangebied is daarnaast eveneens een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van dit bouwvlak is de aanduiding ‘vrijstaand’ opgenomen. Hierdoor is ter plaatse uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van het laatstgenoemde bouwvlak de aanduiding ‘dienstverlening’ opgenomen. Hierdoor zijn daar ook dienstverlenende functies toegestaan.

In de bouwregels zijn daarnaast maatvoeringeisen opgenomen. Deze zijn deels doorvertaald op de verbeelding.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsregels, omdat het splitsen van de bestaande woning en het realiseren van in totaal 24 woningen (grondgebonden en appartementen), niet in overeenstemming is met de bouw- en gebruiksregels van het geldende planologisch regime.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontwikkeling en gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Westervoort beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat in op de uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Klapstraat 185-185a in de kern Westervoort. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een karakteristieke bebouwing dat in gebruik is als woonhuis met bijgebouwen. De karakteristieke bebouwing staat ook bekend als ‘De Langemaat’.

De Langemaat ligt op de hoek van de Klapstraat en De Lange Maat in een nieuwbouwwijk met deels oude agrarische bebouwing. Op het erf (het plangebied) staan panden daterend tussen circa 1850 en 1930, die een karakteristiek ensemble vormen. Het erf is zowel vanaf de Klapstraat als vanaf De Lange Maat bereikbaar, met een oprit tussen de (wagen)schuur en achterhuis en een oprit links van het voorhuis. Iets verhoogd ten opzichte van de weg ligt de woning uit omstreeks 1930. Deze statige woning van het type grote middenstandwoning of herenhuis fungeert als voorhuis voor de parallel aan de Klapstraat gelegen achterhuis uit omstreeks 1950-1960. Voor het overige is het plangebied groen ingericht als tuin/erf.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Lange Maat. Aan de oost- en zuidzijde vormt respectievelijk een parkeerterrein en openbaar groen de begrenzing. Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Klapstraat.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarop globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven. In afbeelding 2.2 zijn foto's van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Foto's huidige situatie plangebied (Bron: City Developer-s)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de transformatie van het plangebied tot een woongebied. Hiertoe wordt de bestaande woning (Klapstraat 185-185a) gesplitst in twee wooneenheden. Direct ten oosten van deze woningen, worden acht levensloopbestendige grondgebonden woningen gebouwd. In de zuidoostzijde wordt daarnaast een woongebouw gerealiseerd met 16 appartementen. In de zuidwesthoek van het plangebied wordt de bestaande wagenschuur verbouwd tot bijgebouw. Om dit bijgebouw kan worden geparkeerd. Het bijgebouw zelf zal eventueel dienstdoen als bergingsruimte voor de te realiseren appartementen. In afbeelding 3.1 is het stedenbouwkundig plan van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie (Bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)

Voor gemotoriseerd verkeer, worden de woningen ontsloten op de Klapstraat. Uitsluitend de bestaande woning wordt ontsloten op de Langemaat. Daarnaast is het plangebied vanaf verschillende plekken ter voet of fiets te bereiken.

Belangrijk uitgangspunten van de voorgenomen ontwikkeling, is dat er een collectief erf met diversiteit aan woningtypologie ontstaat. De woningen worden gebouwd in een groene omgeving. De groene omgeving moet als gezamenlijke tuin fungeren. Al met al wordt qua bouwvolumes, opzet, materiaalgebruik en vormgeving, de uitstraling van een boerenerf gecreëerd, waarbij de bestaande boerderij (Klapstraat 185) wordt behouden.

Door middel van de in afbeelding 3.2 opgenomen impressie, is de beoogde uitstraling ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste situatie (Bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)

3.2 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie;
 - Koop, appartement: voor de te realiseren 16 appartementen;
 - Koop, huis, tussen/hoek: voor de te realiseren 8 rijwoningen;
 - Koop, huis, twee-onder-een-kap voor de te splitsen bestaande woning (2 woningen);
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.3.3 Parkeerbehoefte

Op basis van de in paragraaf 3.3.2 genoemde uitgangspunten, ontstaat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het volgende beeld van de parkeerbehoefte.

Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal te realiseren woningen	Totale parkeerbehoefte
Koop, appartement, midden	1,8	16	28,8
Koop, huis, tussen/hoek	1,9	8	15,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,1	2	4,2
Totaal			48,2

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt een gemiddelde parkeerbehoefte van afgerond 49 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is sprake van voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij wordt opgemerkt dat de 12 parkeerplaatsen langs de Lange Maat hier tevens voor worden ingezet. Met de gemeente is besproken dat deze parkeerplaatsen kunnen worden benut.

3.3.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de in paragraaf 3.3.2 genoemde uitgangspunten, ontstaat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het volgende beeld van de verkeersgeneratie.

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal te realiseren woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	6	16	96
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	8	59,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Totaal			170,8

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op afgerond 171 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Nagenoeg alle parkeerplaatsen van de woningen worden ontsloten door middel van een gezamenlijke in- en uitrit dat aansluit op de Klapstraat. Ter plaatse wordt voorzien in een verkeersveilig en overzichtelijke inrichting. De Klapstraat kan het berekende aantal verkeersbewegingen eenvoudig afhandelen.

De toename van verkeersbewegingen is daarnaast relatief gering en is verspreid over de dag nauwelijks waarneembaar ten opzichte van het bestaande verkeer dat over de Klapstraat rijdt.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Liemers en de gemeente Westervoort. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van 26 woningen. Per saldo worden er (planologische gezien) 24 woningen toegevoegd. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Zoals ook blijkt uit paragraaf 4.4.2, is in de gemeente Westervoort zelf sprake van een woonbehoefte. Het ligt dan ook in de lijn der verwachting dat de in voorliggend bestemmingsplan te realiseren woningen door de lokale woningmarkt worden benut. In voorliggend geval is daarom sprake van een lokaal verzorgingsgebied.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in 26 woningen in de kern Westervoort. De regio Liemerse en de gemeente Westervoort beschikken over een eigen actueel woonbeleid. Op basis van deze beleidsstukken wordt benadrukt dat er de regio en de gemeente Westervoort de komende jaren kwantitatief en kwalitatief nog voldoende behoefte is aan de in het plangebied te realiseren woningen. De woningen zien namelijk toe op het type woningen voor doelgroepen waarvoor sprake is van een concrete woonbehoefte. Dit betreffen woningen voor jongeren en senioren.

In paragrafen 4.3 en 4.4.2 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan respectievelijk regionaal en gemeentelijk woonbeleid. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling een bijdrage levert aan zowel de kwantitatieve woonbehoefte als de kwalitatieve woonbehoefte in Westervoort. De behoefte aan de woningen binnen de voorgenomen ontwikkeling is hiermee aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een bestaande locatie die is ingericht ten behoeve van een woning. Daarmee is in voorliggend geval sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie ladder van duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder van duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, wordt uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Zoals ook blijkt uit de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling op het regionaal en het gemeentelijke woonbeleid (zie paragrafen 4.3 en 4.4.2), blijkt dat de voorgenomen in kwantitatieve en kwalitatieve zin voorzien in het opvullen van een woonbehoefte. Op deze plaats wordt dan ook korthedshalve verwezen naar de genoemde paragrafen.

De voorgenomen nieuw te bouwen woningen worden daarnaast niet op het gasnet aangesloten, en dragen daarmee bij aan de provinciale ambities met betrekking tot aardgasloos bouwen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn hoofdzakelijk artikel 2.2 en 2.38 van belang. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Zoals blijkt uit de toetsing van het voornemen aan het regionaal en gemeentelijk (woon)beleid (zie respectievelijk paragraaf 4.3 en 4.4), is in de regio en de gemeente sprake van een kwantitatieve behoefte aan woningen. In kwalitatief opzicht ligt er een grote woonbehoefte voor de doelgroep starters en senioren. De in het plangebied beoogde woning dient deze doelgroepen. Op basis hiervan voorziet voorliggend bestemmingsplan in een concrete woonbehoefte.

De voorgenomen ontwikkeling ziet daarnaast niet toe op de winning van fossiele energie en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.38 van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland en is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Liemerse woonagenda, de koers voor 2020 – 2025

4.3.1.1 Algemeen

De Liemerse gemeenten Duiven, Doesburg, Montferland, Westervoort en Zevenaar hebben samen de Liemerse Woonagenda voor de periode 2020-2025 ondertekend. Door middel van deze woonagenda zijn afspraken gemaakt over de te realiseren woningen, zowel kwalitatief als kwantitatief.

4.3.1.2 De Liemerse woningmarkt

In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien. Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien.

Voor de komende vijf jaar ligt er een woningbehoefte die hoger is dan de nieuwbouwaantallen die in de regio de afgelopen jaren zijn opgeleverd. De regio ziet in de huidige woningmarkt dat veel huishoudens en jongeren in het bijzonder, veel moeite hebben om een (geschikte) woning te vinden op de gespannen woningmarkt. Omdat de vraag naar verwachting nog verder zal toenemen heeft het verhogen van de nieuwbouwproductie op de korte termijn (vóór 2025) dan ook prioriteit.

Voor de Liemers als geheel is berekend dat het huidige tekort aan woningen minder groot is dan in de rest van de regio. Maar dat tekort is niet overal even groot. Vanwege het groetere tekort op de Arnhemse woningmarktregio wordt in de aangrenzende gemeenten Westervoort en Duiven een groter dan gemiddelde woningmarktdruk ervaren.

4.3.1.3 Behoeftte aan betaalbaar wonen

Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur. Daarbij moet opgemerkt worden dat Westervoort en Doesburg al een fors aandeel goedkope koopwoningen hebben en daarmee een kleinere nieuwbouwopgave in deze prijsklasse.

4.3.1.4 Aan de slag met de versnelling van de woningbouw in Liemers

In de komende vijf jaar is de toename van de woningbehoefte het grootste. Het huidige woningbouwprogramma is nog niet voldoende groot om te voorzien in deze behoefte, zeker als we ook willen voorzien in extra planaanbod van 130% zoals afgesproken in de Woondeal.

Om voor de komende 10 jaar voldoende plancapaciteit beschikbaar te hebben zijn extra locaties nodig. Naast nieuwe transformatielocaties (vrijkomende scholen, sportvelden, kerken etc.) is daarvoor ook een beperkt aantal nieuwe uitleglocaties nodig.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Liemerse woonagenda, de koers voor 2020 – 2025

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de concrete kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in de regio en specifiek in de gemeente Westervoort. De woningen in het plangebied betreffen middendure koopwoningen. In deze categorie woningen is, zoals in de woonagenda verwoord, sprake van een tekort.

Kwantitatief ligt nog een grote woningbouwopgave. Voorliggend plan geeft hier op een binnenstedelijke locatie invulling aan.

Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Liemerse woonagenda.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Westervoort 2020 & Oplegnotitie Structuurvisie Westervoort 2020

4.4.1.1 Inleiding

Op 20 september 2010 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Structuurvisie ‘Westervoort 2020’ vastgesteld. Hierin is de visie van de gemeente Westervoort op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020 verwoord. De ambities van Westervoort voor de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen & water, milieu, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn in de Structuurvisie samengebracht voor zover deze gaan over de ruimtelijke structuur van het dorp en het buitengebied. Het doel van de Structuurvisie is het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden én het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

Op 3 oktober 2016 is de ‘Oplegnotitie Structuurvisie Westervoort 2020’ vastgesteld. Deze oplegnotitie vormt een evaluatie en actualisatie van de ‘Structuurvisie Westervoort 2020’.

In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name het thema ‘Wonen’ van belang.

4.4.1.2 Wonen

Met de Beleidsvisie Wonen geeft de gemeente Westervoort richting aan het te voeren woonbeleid. De gemeenteraad van Westervoort heeft de ‘Beleidsvisie Wonen gemeente Westervoort’ op 7 december 2009 vastgesteld. Met de ‘Beleidsvisie Wonen gemeente Westervoort’ wordt ingespeeld op de actuele woonvraagstukken in Westervoort. Bijzondere aandacht wordt besteed aan drie doelgroepen: gezinnen, starters en senioren. De gemeente zet zich in om de komende jaren 620 woningen te realiseren, waarvan 220 op basis van afspraken uit de periode voor 2010 en 400 woningen voor de periode 2010-2020. In algemene zin is aangegeven dat (bestaande) woningen levensloopbestendig dienen te zijn en moeten voldoen aan de hedendaagse eisen van duurzaamheid en toegankelijkheid.

In de oplegnotitie wordt een actueler beeld van het woningbouwprogramma gegeven. Op basis van de regionale woonafspraken is voor de gemeente Westervoort een behoefte vastgesteld van 191 woningen van 2014 tot 2020. Het aantal geprojecteerde woningen in het woningbouwprogramma bedroeg per 1-1-2016 in totaal 306. Westervoort heeft dus een woningbouwprogramma dat de behoefte tot 2020 overstijgt.

In de oplegnotitie wordt niet gesproken over de kwantitatieve woningbehoefte na 2020. Kwalitatief moet blijvend worden ingezet op de doelgroepen starters en senioren.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Westervoort 2020’ & ‘Oplegnotitie Structuurvisie Westervoort 2020’

De voorgenomen ontwikkeling dat toeziet op de realisatie van in totaal 26 woningen, draagt bij aan de woningbehoefte in de gemeente Westervoort. Hoewel in de structuurvisie en de bijbehorende oplegnotitie wordt gesproken over een woningbouwprogramma die de behoefte tot 2020 overstijgt, wordt aangenomen dat de nationale trend voor extra woonbehoefte (na 2020) ook voor de gemeente Westervoort geldt.

De te realiseren appartementen, almede de rijwoningen worden uitgevoerd als zijnde levensloopbestendige woningen. De woningen zijn daarmee kwalitatief gezien geschikt voor de doelgroep senioren. Daarnaast zijn de woningen geschikt voor starters.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief bijdraagt aan een concrete woonbehoefte in de gemeente Westervoort. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met de ‘Structuurvisie Westervoort 2020’ en de bijbehorende ‘Oplegnotitie Structuurvisie Westervoort 2020’.

4.4.2 Woonvisie Westervoort 2015-2020

4.4.2.1 Algemeen

De kracht van Westervoort: betaalbaar wonen in een echte woongemeente. Westervoort wil haar kwaliteiten als woongemeente koesteren en versterken. Met als resultaat: goed wonen in een aangename woongemeente voor jong en oud, nu en in de toekomst. Om dit te bereiken wil de gemeente samen met haar woonpartners aan de volgende thema's werken:

- Beschikbaarheid & betaalbaarheid van het wonen;
- Duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: aantrekkelijke, geschikte en energetische kwaliteit van woningen in wijken;
- Nieuwe woningen;
- Wonen voor aandachtsgroepen.

In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn met name de thema's 'Nieuwe woningen' en 'Wonen voor aandachtsgroepen' van belang.

4.4.2.2 Nieuwe woningen

In de komende jaren verwachte de gemeente Westervoort een huishoudensdaling. De ruimte die er nu nog is om woningen toe te voegen is een kans om de diversiteit van de woningvoorraad te vergroten. Juist omdat de bestaande voorraad vrij eenzijdig is. Van belang is dat iedere nieuwe woning 'raak' is. Dit vraagt optimaal inspelen op de vraag van mensen die in Westervoort willen (blijven) wonen.

De landelijke, autonome trend dat jongeren verhuizen naar steden is ook van toepassing op Westervoort. Deze uitstroom heeft vooral te maken met studie en relatie. Daarnaast is de stad ook voor (afgestudeerde) jongvolwassenen een interessante woonomgeving vanwege een gevarieerder aanbod aan banen, woningen en cultuur.

Er is echter ook een groep jongeren die in Westervoort willen wonen. Om een beter zicht te krijgen op de grootte van deze groep en hun woonwensen, is onderzoek gedaan onder de bijna 1.500 jongeren in de leeftijd van 17-30 jaar die thuis bij hun ouders wonen. Uit het onderzoek blijkt dat ruim een kwart (28%) van deze groep in Westervoort wil blijven wonen. Ongeveer een derde van deze groep wil binnen een jaar zelfstandig gaan wonen in Westervoort en een kwart binnen 2 tot 5 jaar. Uit het onderzoek komt naar voren dat een groot deel geen goed zicht heeft op het beschikbare woningaanbod of aangeeft dat het moeilijk is om aan een (huur)woning te komen.

4.4.2.3 Wonen voor aandachtsgroepen

Westervoort vergrijst nog niet bovengemiddeld snel als ex-groeikern, maar dit gaat wel veranderen in de toekomst. Steeds meer ouderen en andere kwetsbare groepen blijven (langer) zelfstandig wonen. Voor de grootste groep, de ouderen, betekent dit dat zij vaak blijven wonen in hun huidige woning. (Eengezins)woningen zijn dikwijls met eenvoudige woningaanpassingen geschikt te maken om langer zelfstandig te wonen. Ook omdat de grootste groep te maken heeft met lichte tot matige mobiliteitsbeperkingen. Slechts een klein deel is/wordt afhankelijk van een rolstoel. De gemeente Westervoort heeft de afgelopen jaren ingezet op de bewustwording en het (financieel) stimuleren van inwoners om tijdig hun woning aan te passen.

Als gevolg van de extramuralisering en de vergrijzing woont een toenemende groep inwoners met een verminderde zelfredzaamheid zelfstandig. Veel mensen redden zich prima in een eigen woning. Er zijn ook mensen die zich prettiger voelen in een meer beschutte woonvorm of in de nabijheid van zorg en ondersteuning. We zien in de praktijk dat een klein deel van de senioren bewust kiest om te verhuizen naar een kleinere woning in de buurt van (zorg)voorzieningen. Vaak gaat het om senioren met een wat intensievere zorgvraag (deel van ZZP 3 en 4). Ook mensen met functiebeperkingen hebben behoefte aan verzorgd wonen. In Westervoort is voldoende aanbod van verzorgd wonen (zelfstandige woningen in de nabijheid van zorg en ondersteuning) in de komende tien jaar. Vanaf 2024 ontstaat er een tekort. In de praktijk blijken de knelpunten en behoefte te verschillen die de verschillende zorgorganisaties signaleren. Dit is afhankelijk van

de doelgroep die zij bedienen. Het aanbod van voldoende beschikbare betaalbare huurwoningen is van belang om te voorzien in de uitstroom vanuit intramurale voorzieningen.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Westervoort 2015-2020

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van woningen en appartementen die geschikt zijn voor zowel jongeren, jonge gezinnen/ doorstromers als senioren. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag van mensen die in Westervoort willen blijven wonen, waaronder jongeren die zelfstandig willen gaan wonen, alsmede senioren die kleiner willen gaan wonen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de beleidskaders van de woonvisie.

4.4.3 Welstandsnota 2011

4.4.3.1 Algemeen

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen

In de welstandsnota in de gemeente Westervoort opgedeeld in 7 gebiedscategorieën. Het plangebied bevindt zich in het gebied ‘Historische linten en gehuchten’.

4.4.3.2 Historische linten en gehuchten

Voor dit gebied geldt welstandsniveau 1. Dit betekent dat er sprake is van een bijzondere toetsing.

De bebouwing van de historische linten en oude buurtschappen wordt gekenmerkt door grote verschillen in bouwjaren en in bouwstijlen (een mix van oud en nieuw). De bebouwingshoogte is één à twee bouwlagen met kap. Opvallend is de aanwezigheid van een aantal oude boerderijen waarvan sommige nog een rieten kap hebben. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de wegas of staat daar haaks op. De gevelopeningen hebben overwegend een verticaal karakter. Voorerven en in het zicht komende zijerven zijn minimaal verhard en als siertuin ingericht.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota 2011’

Bij de nadere uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling, worden de concrete bouwplannen getoetst door de welstandscommissie. Op voorhand wordt opgemerkt dat bij de uitwerking van de bouwplannen nadrukkelijk rekening is en wordt gehouden met de ter plaatse van het plangebied voorkomende kenmerken en karakteristieken van de bebouwing.

Tot slot wordt opgemerkt dat de in het plangebied aanwezige bestaande karakteristieke boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. Als gevolg van de splitsing worden de uiterlijke kenmerken van de bebouwing niet aangetast.

Op voorhand worden ten aanzien van welstand daarom geen belemmeringen verwacht.

4.4.4 Erfgoednota Westervoort

4.4.4.1 Algemeen

De gemeente Westervoort beschikt over een erfgoednota. De erfgoednota verbindt de geschiedenis van Westervoort met de gemeentelijke visie, ambities en concrete acties over de omgang met het cultureel erfgoed als weerslag van deze geschiedenis. Ten eerste om de inwoners, ondernemers en gasten van Westervoort bewust te maken van het aanwezige erfgoed. Daarnaast helpt de erfgoednota bij het zoeken naar kansen om samen dit erfgoed te behouden, uit te dragen en bij nieuwe ontwikkelingen te betrekken.

4.4.4.2 Ambities

In de erfgoednota benoemt de gemeente een aantal ambities, namelijk:

1. We verankeren erfgoed als een van de ruimtelijke belangen in de beleids- en planprocessen.
2. We stimuleren de bewustwording en inbreng van cultuurhistorische kennis en waarden bij iedere ruimtelijke ontwikkeling.
3. We bieden een adequate bescherming van het cultureel erfgoed zodat dit een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van onze gemeente.
4. We dragen ons cultureel erfgoed in een goede conditie over aan de generaties na ons.
5. We behouden en versterken de specifieke kwaliteiten, sfeer en karakteristiek van (spoor)wegen binnen onze gemeente.
6. We versterken de emotionele binding en het identiteitsgevoel van de inwoners met hun leefomgeving. Iedere inwoner moet kennis kunnen maken met de historie van zijn/haar leefomgeving.
7. We versterken de erfgoedbeleving in de openbare ruimte binnen de gemeente.
8. We werken samen aan de verbreding en het delen van onze kennis over cultuurhistorische waarden binnen onze gemeente.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de erfgoednota Westervoort

Binnen het plangebied bevindt zich karakteristieke bebouwing. Een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van de voorgenomen ontwikkeling, is het voegen van de te realiseren woningen in de nabijheid van de karakteristieke bebouwing. Er is zodoende gekozen voor een bouwstijl passend bij de karakteristieke bebouwing. Daarnaast is de groene uitstraling van het plangebied een belangrijk onderdeel van het voornemen. Zodoende behoud het plangebied de uitstraling van een tuin bij het karakteristieke pand.

De karakteristieke bebouwing wordt daarnaast nagenoeg niet aangepast. Enkele ingrepen zijn noodzakelijk voor het splitsen van de bebouwing in twee wooneenheden.

Geconcludeerd wordt dat met de voorgekomen ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan 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.

5.1.2 Beoordeling plangebied

In voorliggend geval is door Sigma Bouw & milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek alsmede een verkennend onderzoek asbest in de grond en puin uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapporten zijn respectievelijk in bijlagen 1 en 2 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Zintuigelijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk puin-, baksteen- en koolasresten waargenomen. Verder is er plaatselijk sprake van puinlagen en sintellagen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De in de bovengrondmengmonsters MM1, MM2, MM5 en MM6 verhoogd aangetoonde gehalten cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink (zware metalen) en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De in de ondergrond(meng)monsters MM3 en MM7 verhoogd aangetoonde gehalten kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Grondwater

Peilbuis 1 (2.3-3.3 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Verkenkend onderzoek asbest in grond en puin

bovengrond (0.0 max. 0.55 m-mv)

Ter plaatse van de inspectiegaten G1 t/m G4 is in de uitgegraven bovengrond (bodemiaag tussen 0.0-0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G1 t/m G4 is ter indicatie niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G1 t/m G4 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ter plaatse van de inspectiegaten G5+G6+G9+G10+G13 is in de uitgegraven bovengrond (bodemiaag tussen 0.0-max 0.55 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G5+G6+G9+G10+G13 is ter indicatie niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G5+G6+G9+G10+G13 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ter plaatse van de inspectiegaten G8+G11+G12 is in de uitgegraven bovengrond (bodemiaag tussen 0.0-0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G8+G11+G12 is ter indicatie niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G8+G11+G12 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ter plaatse van inspectiegat AG7 is in de uitgegraven bovengrond (bodemiaag tussen 0.0-0.4 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk asbestverdacht materiaal waargenomen. De verontreiniging betreft chrysotiel asbest dat in hechtgebonden vorm aanwezig is. Het berekende indicatieve gemiddelde gewogen asbestconcentratie in de fractie >20 mm van de uitgegraven bovengrond uit inspectiegat G7 bedraagt ca. 9.1 mg/kg d.s. In het geanalyseerde bovengrondmonster M4 (zee fractie < 20 mm) van inspectiegat G7 uit de bodemiaag tussen 0.0-0.4 m-mv) is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.5 mg / kg d.s.

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond (0.0-0.5 m-mv) t.p.v. inspectiegat G7 bedraagt 9.1 mg/kg d.s en is daarmee verhoogd t.o.v. de detectiegrens, het gemeten gehalte is niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De uitgegraven bovengrond uit inspectiegat G7 is verontreinigd met asbest onder de interventiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

fractie >20 mm

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiegat G1, G7 en G12 zijn vanaf ca. 0.6 m-mv visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

fractie <20 mm

Van de ongeroerde ondergrond vanaf 0.6 m-mv zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Plaatselijk zijn in de ondergrond tot ca. 1 m-mv nog bijmengingen met vn. Baksteendeeltjes waargenomen. Omdat in de ondergrond tot ca. 1 m-mv geen asbestverdacht materiaal (met

fractie >20 mm) in is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ondergrond aanwezig is.

puinmateriaal (0.0-max. 0.6 m-mv)

Ter plaatse van de inspectiegaten G7, G14 en G15 is in de puinlaag (0.05-max. 0.6 m-mv) zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen. In het geanalyseerde puinmengmonster M5 (zeef fractie < 20 mm), van de inspectiegaten G7, G14 en G15 is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.5 mg/kg d.s. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de puinlaag t.p.v. de inspectiegaten G7, G14 en G15 is ter indicatie niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De aanwezige puinlaag t.p.v. de inspectiegaten G7, G14 en G15 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen). Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.2.2.1 Railverkeer- en industriellawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industriellawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet is gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.2.2.2 Wegverkeerslawaai

Algemeen

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

BJZ.nu heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Resultaten

Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de Klapstraat en 't Hoge Eind. De geluidsbelasting ten gevolge van de Klapstraat bedraagt hoogstens 42 dB. Met deze waarde wordt voor alle appartementen en woningen voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en de aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid van 43 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van 't Hoge Eind bedraagt hoogstens 45 dB. Hiermee wordt wel voldaan aan de voorkeurswaarde uit de wet geluidhinder. Voor de toetspunten 20, 21 en 23 (naar de straat gekeerde gevels van het appartementengebouw), geldt dat zij niet voldoen aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid. Echter, de buitenruimtes en de gevels aan de voorkant van het appartementengebouw voldoen ruimschoots aan de ambitiewaarde van 43 dB.

Om te toetsen of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de te realiseren woningen is er in de berekening ook gekeken naar de cumulatieve geluidsbelasting waarbij ook de nabijgelegen 30 km/uur wegen zijn meegewogen. De maximale cumulatieve geluidsbelasting bedraagt op toetspunt 21 en 23 maximaal 54 dB. Met deze waarde wordt niet automatisch voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB uit het bouwbesluit. Er zullen extra maatregelen getroffen moeten worden om een geluidsreductie van minimaal 1 dB te bewerkstelligen om te voldoen aan het Bouwbesluit. Met het nemen van extra maatregelen zoals: Rockwool isolatie, HR++ glas of voorzetwanden, kan gemakkelijk een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Met betrekking tot Bouwbesluit is er, met het nemen van extra maatregelen, dan ook sprake een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande is er in het kader van de Wgh, het gemeentelijk geluidbeleid en het Bouwbesluit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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).

5.3.1.1 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Externe werking van het plan

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 wordt gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Interne werking van het plan

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in onderstaande tabel:

Parameter	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2020	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2030	Grenswaarde [µg/m ³]	WHO advieswaarde [µg/m ³]	Voldoet (ja/nee)
Stikstofdioxide NO ₂	13,23	9,78	40	40	Ja
Zwevende deeltjes PM ₁₀	16,0	14,15	40	20	Ja
Zwevende deeltjes PM _{2,5}	9,54	7,66	25	10	Ja

Uit de tabel blijkt dat aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM_{2,5} voldaan wordt. Ook aan de advieswaarden van de van de WHO voor de achtergrondconcentratie van alle parameters wordt voldaan.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

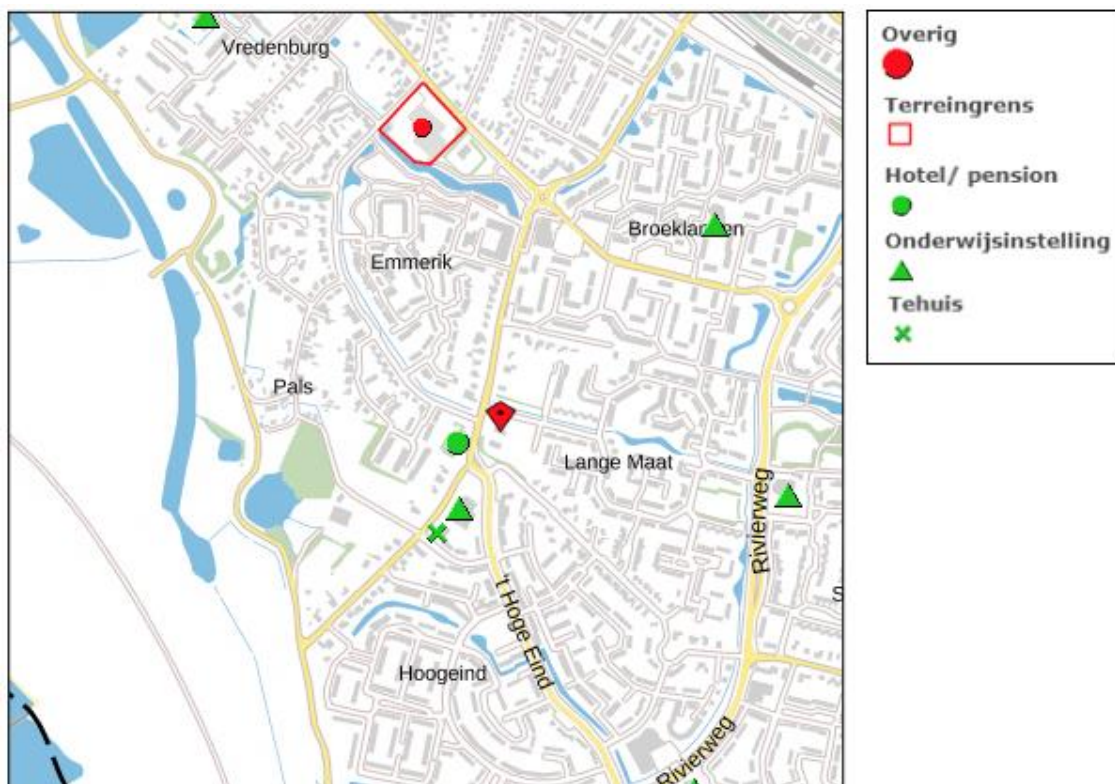
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode marker) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In voorliggend geval is door de Omgevingsdienst Regio Arnhem een advies inzake externe veiligheid opgesteld. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt op het advies ingegaan.

Rondom het plangebied zijn de volgende externe veiligheidsbronnen relevant:

Risicobron	Klapstraat 185-185a Westervoort
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van een aardgastransportleiding.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied ligt op ca. 3.050 meter van de inrichting Immori B.V. (Industriestraat 10 Arnhem). Het invloedsgebied (3400 meter) ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Het plangebied ligt op ca. 2.500 meter van de snelweg A12. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied (4.000 meter) ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Het plangebied is gelegen op ca. 1.000 meter van de IJssel. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied (35 meter) van deze vaarweg ligt niet over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van een spoorlijn waar gevaarlijke stoffen overheen vervoerd worden.

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de inrichting Immori B.V. en de snelweg A12. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied van deze bronnen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Voor Immori B.V. moet een uitgebreide verantwoording groepsrisico opgesteld worden. Doordat de afstand tussen het plan en de A12 groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht:

- De verandering van de hoogte van het groepsrisico moet in beeld gebracht worden voor de inrichting Immori B.V. Gezien de grote afstand kan dit kwalitatief;
- Conform de motivatie onderdelen van Bevi artikel 13 moet het groepsrisico uitgebreid verantwoord worden voor Immori B.V.;
- Conform de motivatie onderdelen van Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden voor de snelweg A12;
- Er moet advies worden aangevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Resumé

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor realisatie van het project.

In het kader van het groepsrisico is een uitgebreide verantwoording groepsrisico nodig voor Immori B.V. Voor de snelweg A12 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit vormt echter geen belemmering voor het plan. Deze verantwoording is een verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag waarin zij het restrisico accepteert.

Verantwoording groepsrisico

Na aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (zie bijlage 4), heeft de betreffende Omgevingsdienst tevens een groepsrisicoverantwoording opgesteld. De volledige groepsrisicoverantwoording is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna volgt de conclusie.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de inrichting Immori B.V. en de snelweg A12. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. 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:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te 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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“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.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Aangezien het plangebied in hoofdzaak is omgeven door woningen wordt in voorliggend geval uitgegaan van het gebiedstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name 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.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich uitsluitend aan de Klapstraat 205 een milieubelastende functie. Ter plaatse is een (sport)basisschool gevestigd. Dit betreft een milieucategorie 2 functie, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt.

Het plangebied bevindt zich op bijna 40 meter afstand van de (sport)basisschool (gemeten tussen het bestemmingsvlak van de basisschool en de plangrens van het plangebied). Er wordt voldaan aan de richtafstand, waardoor ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Andersom vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de (sport)basisschool.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de bedrijven- en milieuzonering ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende milieubelastende bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.6 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 900 meter afstand van het plangebied.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In het AERIUS-rapport (opgenomen in bijlage 6) wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

Geconcludeerd wordt dat in de stikstofberekening voor de gebruiksfase is geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gelet op het vorenstaande is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 Gelders natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeschermer. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN is gelegen op circa 315 meter van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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 er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

5.6.2.2 Beoordeling plangebied

In voorliggend geval is door Viridis een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat de woning en aangrenzende schuur en stal geschikt zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen en voor nestplaatsen van huismus en gierzwaluw. De bomen in het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op geschikte holtes en loszittend schors. Er zijn enkele bomen aangetroffen waar (potentieel) geschikte holtes aanwezig zijn. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen en nesten van huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd, er dient daarom een nader onderzoek naar deze soort(groep)en uitgevoerd te worden. De gebouwen, bomen en struiken zijn ook geschikt voor algemene broedvogels zoals merel, winterkoning en ekster.

Om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen, dienen er mitigerende maatregelen te worden uitgevoerd. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kunnen negatieve effecten op algemene broedvogels voorkomen worden. Negatieve effecten op vleermuizen, huismus en gierzwaluw zijn niet middels mitigatie geheel te ondervangen.

5.6.3 Bomenkap

Een belangrijk onderdeel van de planontwikkeling is om dit nieuwe woongebied groen op te zetten. Op deze manier wordt gerefereerd aan het oorspronkelijke boerenerf en wordt tevens de wens van de omwonenden vervuld om het terrein een groene enclave in de buurt te laten zijn. De bestaande houtwal rond het plangebied wordt zoveel mogelijk behouden en waar nodig zal er onderhoud gepleegd worden om zo de houtwal kwalitatief in stand te kunnen houden. Enkele bomen in de houtwal zullen indien nodig gekapt worden om bestaande bomen er naast meer ruimte te geven om uit te groeien. Met het onderhoud van de houtwal blijft ook op lange termijn de privacy van de huidige omwonende gewaarborgd door de beperking van inkijk vanaf het te ontwikkelen terrein.

Op het terrein zullen ten behoeve van de nieuwe bebouwing enkele bomen gekapt worden. Deze kap is noodzakelijk om ruimte te maken voor de te realiseren bebouwing, danwel doordat bomen te dicht op de te realiseren bebouwing staan. Sommige bomen kunnen zonder vergunning gekapt worden, als dit niet het geval is, wordt een kapvergunning bij de gemeente Westervoort aangevraagd.

5.6.4 Conclusie

Ten aanzien van het onderdeel gebiedsbescherming zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het onderdeel soortenbescherming dient nader onderzoek te worden uitgevoerd en eventueel een ontheffing te worden aangevraagd. Indien ten minste voor de vergunningsfase nader onderzoek is uitgevoerd en eventueel een ontheffing is aangevraagd, vormt het onderdeel soortenbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische waarden 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Doordat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde kent, is in voorliggend geval door Laagland Archeologie een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport behorende bij dit onderzoek is in bijlage 8 van deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge verwachting voor de periode Vroege-Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Onder een afdekking van overslaggronden zijn mogelijk archeologische niveaus bewaard gebleven in oeverafzettingen afkomstig van de Gelderse IJssel stroomgordel. De oeverafzettingen van de Gelderse IJssel zijn afgezet vanaf ca. 600 na Chr. De hoge verwachting voor de perioden vanaf de Vroege-Middeleeuwen tot

en met de Nieuwe-tijd is gebaseerd op de bedijking vanaf ca. 1050 na Chr. Vanaf deze perioden is het aannemelijk dat onderzoeksgebied in gebruik is genomen en zijn archeologische resten binnen het plangebied te verwachten. Op 100 en 200 cm -mv liggen waarschijnlijk eolische afzettingen uit het Midden tot Laat-Weichselien. De archeologische verwachting aan of dicht bij de pleistocene oppervlakte is middelhoog voor archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot Vroeg-Neolithicum, laag vanaf het Midden-Neolithicum tot Late-Bronstijd vanwege veengroei en middelhoog voor de IJzertijd tot Vroege-Middeleeuwen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische sporen bevat. Binnen het plangebied zijn oude woongronden in oeverafzettingen al dan niet afgedekt door subrecente ophogingen. In de dikke A-horizont van de oude woongronden, direct daaronder in de oeverafzettingen vanaf 70 à 120 cm -mv (9,13 à 10,24 m +NAP) en in laklagen die vanaf 110 à 140 cm -mv voorkomen (8,93 à 9,20 m +NAP) zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Verder is vanaf 60 tot 120 cm -mv (8,95 tot 9,55 m + NAP) een archeologisch spoor aangetroffen in boring 3. Mogelijke vindplaatsen dateren van na 600 na Chr. (Vroege-Middeleeuwen) tot Nieuwe tijd.

Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Doordat uit het archeologisch bureau- en veldonderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk nog archeologische resten bevat, is een nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport behorende bij dit onderzoek is in bijlage 9 van deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Op basis van het proefsleuvenonderzoek blijkt ter plaatse van het onderzochte gebied geen sprake te zijn van behoudenswaardige archeologisch vindplaatsen. Gezien de afwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats en de verwachting dat er in het overige deel van het nieuwbouwwak ook geen vindplaats aanwezig is, wordt geadviseerd om geen verder onderzoek te laten uitvoeren.

Geadviseerd wordt om het plangebied, voor wat betreft het onderzochte (oostelijke) deel, vrij te geven ten aanzien van het omgevingsaspect ‘archeologische waarden’ en bij de vergunningverlening geen verdere voorwaarden te stellen ten aanzien van bodemroerende werken binnen het bouwvlak. Het westelijke, niet onderzochte deel van het plangebied, wordt niet vrijgegeven en daarvoor blijft het bestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie van kracht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er is geen sprake van monumentale bebouwing in en om het plangebied. De bestaande te splitsen woning/boerderij is wel aangemerkt als karakteristiek pand. Hiermee is wel sprake van een cultuurhistorisch waardevol element in het plangebied.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing niet of nauwelijks aangepast. Met de woningsplitsing krijgt deze bebouwing een passende vervolgfunctie, wat de levensvatbaarheid van deze karakteristieke bebouwing ten goede komt.

Overigens wordt opgemerkt dat in de regels van voorliggend bestemmingsplan cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en de aanduiding ‘karakteristiek’ afkomstig uit het bestemmingsplan “Archeologie en Cultuurhistorie”. Deze regels zijn namelijk onverkort van toepassing verklaard.

Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt en er tevens geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Passende beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van 26 woningen met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de resultaten uit het stikstofonderzoek (zie ook (5.6.1) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

5.8.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Er zijn eveneens geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Gelderland 2010-2015 is onderdeel van de Omgevingsvisie Gelderland en mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

6.1.4 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 Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen 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 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast.

Vanwege de zogenaamde ‘normale procedure’ is in voorliggend geval overleg gevoerd met het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft in het overleg aangegeven dat in ieder geval rekening moet worden gehouden met de afstand van obstakels ten opzichte van de watergangen gelegen aan de oost- en westzijde. Hier dient een afstand van circa 1,5 meter te worden aangehouden. Bij de uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

Tevens werd aandacht geschonken aan de waterbergingsopgave in relatie tot de toe te voegen verharding in het plangebied. Om de toe te voegen verharding te compenseren in waterberging, is initiatiefnemer enerzijds voornemens om de verharding die benodigd is, zoveel mogelijk uit te voeren als zijnde halfverharding. Tevens wordt onderzocht of het toepassen van infiltratiekratten (ter plaatse van het parkeerterrein) tot de mogelijkheden behoort. Benadrukt wordt dat de water infiltrerende/-compenserende maatregelen binnen het plangebied worden opgelost.

Hierna wordt ingegaan op de overige waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Algemeen

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Westervoort. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd. Zoals hiervoor benoemd, ligt het plangebied in de nabijheid van een watergang dat in beheer is van het waterschap. In een zone van circa 1,5 vanaf de watergang worden geen obstakels gerealiseerd. Het één en ander vormt daarom geen belemmering voor het onderhoud aan de watergang.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

6.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande, zijn er ten aanzien van het aspect ‘water’ geen belemmeringen te verwachten.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, dakhelling, etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkingen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Het hiermee strijdige gebruik is hier specifiek benoemd.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.

- *Overige regels (Artikel 10)*

In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op realisatie en behoud van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, gegeven. Tevens worden de regels van het bestemmingsplan ‘Archeologie en Cultuurhistorie’ onverkort van toepassing verklaard. Zodoende zijn de regels afkomstig uit dat bestemmingsplan ook van toepassing op het plangebied.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Tuin (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de randen van het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Tuin’.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen en erven met een oprit c.q. toegangspaden met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken.

In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd. Binnen deze bestemming mogen wel uitbouwen in de vorm van erkers behorende bij de aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de bouwregels zijn hier tevens maatvoeringseisen voor opgenomen.

Wonen (Artikel 4)

Nagenoeg het volledige plangebied is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen en aan huis verbonden beroepen. Bijbehorende voorzieningen zoals onder andere wegen, paden en parkeervoorzieningen zijn eveneens toegestaan.

Door middel van bouwvlakken aanduidingen is bepaald waar wat gebouwd mag worden. Het bouwen van gebouwen is uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Ter plaatse van de bestaande te splitsen boerderij is daarnaast de aanduiding ‘twee-aan-een’ opgenomen. Bij de grondgebonden woningen en de appartementen zijn respectievelijk de aanduidingen ‘aaneengebouwd’ en ‘gestapeld’ opgenomen. Door middel van deze aanduidingen is bepaald wat voor type woningen ter plaatse van de aanduidingen mogen worden gebouwd.

Ter plaatse van de te realiseren grondgebonden woningen, is door middel van een ‘gevellijn’ aangegeven aan welke zijde van het bouwvlak de voorgevels van de woningen moeten worden gebouwd. Deze gevellijn is opgenomen omdat het ter plaatse van deze woningen anders discutabel kan zijn wat als voorgevel kan worden aangemerkt.

Daarnaast zijn in de bouwregels regels opgenomen voor het bouwen bij aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Specifiek voor de bestaande schuur die wordt verbouwd en gebruikt als een gezamenlijk bijgebouw, is de aanduiding ‘bijgebouw’ opgenomen. Specifiek voor dit bijgebouw is bepaald dat de goothoogte maximaal 3 meter hoog mag zijn, met dien verstande dat aan één zijde van het bijgebouw de goothoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter hoog zijn.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofdregel 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.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Tevens zijn in de gemeentelijke kosten opgenomen in de overeenkomst, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd is. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gedeeld met de provincie Gelderland.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast.

Doordat er sprake is van een ‘normale procedure’, is overleg geweest met het waterschap. Vanuit het waterschap zijn tips meegegeven omtrent de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied. De ‘normale procedure’ had voornamelijk betrekking op het gegeven dat het plangebied binnen de beschermingszones (onderhoudszones) van de naastgelegen watergangen ligt. Indien deze gronden onbebouwd blijven, zijn er vanuit het waterschap geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Nader bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 4 Advies ODRA externe veiligheid

Bijlage 5 Verantwoording groepsrisico

Bijlage 6 Stikstofonderzoek

Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 8 Archeologische bureau- en veldonderzoek

Bijlage 9 Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling