

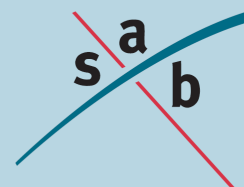
Bestemmingsplan

Terpstraat 9, Groessen

Toelichting

Gemeente Duiven

Datum: 3 oktober 2016
Projectnummer: 130456
ID: NL.IMRO.0226.BPGROESSENENLOO007-VS02



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Uitspraak Raad van State	4
1.5	Opzet van dit bestemmingsplan	5
2	Huidige situatie en plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan	9
3	Haalbaarheid	12
3.1	Beleid	12
3.2	Milieuaspecten	22
3.3	Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
3.4	Watertoets	31
3.5	Flora en fauna	34
3.6	Externe veiligheid	35
3.7	Verkeer en parkeren	37
4	Juridische planopzet	38
4.1	Algemeen	38
4.2	Dit bestemmingsplan	40
5	Economische uitvoerbaarheid	42
6	Procedure	43

Bijlagen

- *Bijlage 1: Akoestisch onderzoek*
- *Bijlage 2: Bodemonderzoek*
- *Bijlage 3: Aanvullend bodemonderzoek*
- *Bijlage 4: Archeologisch onderzoek*
- *Bijlage 5: Quick scan flora en fauna*
- *Bijlage 6: Zienswijzennota*
- *Bijlage 7: Raadsbesluit d.d. 2 november 2015*
- *Bijlage 8: Tussenuitspraak Raad van State d.d. 15 juni 2016*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de woning aan de Terpstraat 9 in Groessen bevindt zich voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In ruil voor de sloop van deze bebouwing is het mogelijk nieuwe woningen te bouwen. In ruil voor de sloop van circa 1.300 m² aan opstallen worden op de locatie in het kader van het VAB-beleid een vrijstaande woning en een woongebouw gerealiseerd.

De gronden in het plangebied, gelegen ten westen van de Terpstraat, zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestemd als 'Wonen -1' en 'Tuin'. Er is caravanopslag toegestaan op het terrein, evenals agrarisch medegebruik. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft de bestemming Agrarisch. Tenslotte is over het hele plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Hoge archeologische verwachting" opgenomen. De bouw van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing is op deze locatie binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Groessen aan de westzijde van de Terpstraat. Ten noorden van het plangebied bevinden zich twee woningen aan de Terpstraat. Aan de overzijde is een agrarisch bedrijf met glastuinbouw gevestigd.

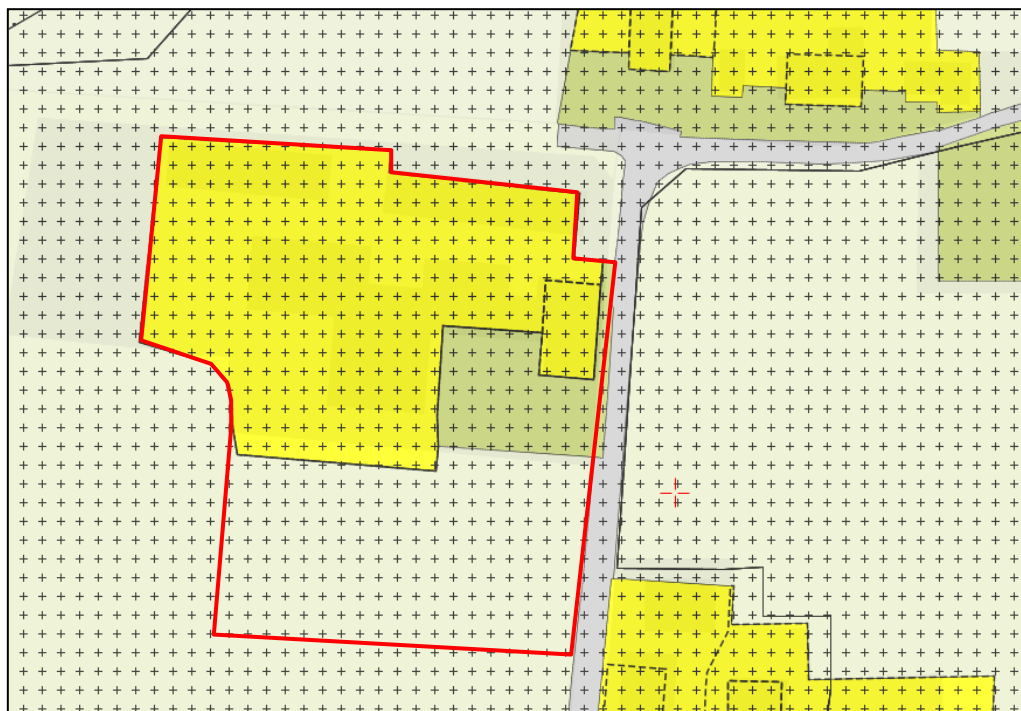
Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging en begrenzing van het plangebied in Groessen, gemeente Duiven (bron: IPO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven op 28 oktober 2013. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied zuid

Aan de gronden in het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toegekend. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één vrijstaande woning. Binnen het bestemmingsvlak is tevens agrarisch medegebruik (kleinschalige agrarische activiteiten) en een caravanopslag (max. 950 m²) toegestaan.

1.4 Uitspraak Raad van State

Het bestemmingsplan "Terpstraat 9, Groessen" is 2 november 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven. Hiertegen is door één partij beroep ingesteld. Bij uitspraak van 15 juni 2016 (nummer 201509117/1/R1) heeft de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State de werking van het vaststellingsbesluit geschorst en heeft bepaald dat de gemeenteraad het vaststellingsbesluit moet herstellen op de volgende wijze:

- De raad moet in de planregels een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing opnemen.

De reden voor deze aanwijzing is dat de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. De realisering van de woningen in het plangebied is alleen dan planologisch toegestaan indien de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden. De betreffende uitspraak is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Op welke wijze voldaan wordt aan de opdracht van de Raad van State, wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

1.5 Opzet van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en het plan nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 volgt de juridische planopzet. In hoofdstuk 5 is de economische uitvoerbaarheid opgenomen, waarna ten slotte in hoofdstuk 6 de resultaten van inspraak en overleg aan de orde komen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 Huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Landschap en historische ontwikkeling*

De gemeente Duiven is landschappelijk onder te verdelen in drie zones.

- 1 de rivierenzone in het zuiden met de uiterwaarden, een dynamisch rivierenlandschap en het reliëfrijke stroomruggenlandschap; een kleinschalig oud cultuurlandschap met de dorpen Groessen en Loo;
- 2 de centrale lijnstadzone met daarin de kern Duiven die op één lijn ligt samen met de aangrenzende dorpen Westervoort en Zevenaar;
- 3 de noordelijke komzone gekenmerkt door het karakteristieke, laaggelegen, open jong agrarisch ontginningslandschap.

De rivierenzone kenmerkt zich door de structuren die zijn veroorzaakt door het rivierensysteem van de Rijn en de IJssel. Rivierduinen, oude stroomruggen van meanders en terrasresten zijn in het reliëf in verschillende mate zichtbaar. De opduikingen (van nature hoger gelegen plekken in het landschap) vormden in de tijd voor de bedijking de plaatsen waar men zich ging vestigen. Zo is de kern Groessen ontstaan op crevasseoverslaggronden (ter plaatse van een doorbraak van de rivier die niet heeft doorgezet). Ook in de verkaveling en het wegenpatroon zijn een aantal van riviergerelateerde structuren nog duidelijk herkenbaar.

Vanaf ongeveer 1270 zijn in Nederland aaneengesloten bandijken aangelegd en zijn alle rivieren tussen de bandijken gefixeerd. Dit heeft ervoor gezorgd dat de door de rivier geschreven geschiedenis niet meer door zichzelf kon worden uitgewist en goed zichtbaar is in het landschap.



Weergave globale ligging van plangebied op de topografische kaart (1866)

In de gemeente Duiven is sinds de Steentijd sprake van menselijke bewoning. De hogere delen van het landschap zijn als eerste in gebruik genomen en hebben als gevolg daarvan een hoge archeologische waarde. Ten noorden van Groessen bevindt zich bijvoorbeeld een donk, een oude woongrond, waar in het verleden vondsten zijn gedaan uit de Late IJzertijd, Romeinse Tijd en Vroege en Late Middeleeuwen.

Het dorp Groessen heeft elementen met een hoge cultuurhistorische waarde. De historisch-ruimtelijke opbouw is goed bewaard gebleven. De woerd is goed herkenbaar aan de iets verhoogde ligging en aan het historisch karakter van de lintbebouwing. Ook de historische routes naar de omliggende plaatsen volgen nog min of meer hun oude tracé. De T-as boerderijen op terpen geven nog steeds een goed beeld van de historische oriëntatie op hoger gelegen gronden.

2.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan een historische weg en aan de rand van een rivierduin. De historische kern en de linten van Groessen, waaraan ook het plangebied zich bevindt, worden in zijn geheel beschouwd als cultuurhistorisch waardevol kerngebied. In het plangebied bevinden zich bovendien twee waardevolle rode beuken.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan een deel van de opstallen momenteel in gebruik is als caravanopslag. De voormalige bedrijfswoning van het plangebied is in gebruik als burgerwoning. Het plangebied, met daarin een aantal grote schuren, ligt met de voorzijde (oostkant) aan een cluster van woningen. Dit cluster is gegroepeerd rondom een centraal gelegen open ruimte. Er is sprake van een duidelijke overgang van dorp naar buitengebied: de straat is smal en wordt omgeven door hoge hagen en schuttingen. Er is sprake van een duidelijk contrast tussen deze smalle, besloten straat en het open agrarisch gebied eromheen.

Komend vanuit de kern Groessen is het zicht op de kop van de boerderij en de twee monumentale beuken opvallend en sfeerbepalend. De kavel als geheel heeft een groene uitstraling, vergelijkbaar met de omliggende kavels. Er is een duidelijk onderscheid tussen een omhaagd tuingedeelte en een landschappelijk deel.



Aanzicht boerderij vanuit het zuidoosten (bron: SAB)



Een van de schuren in het plangebied (bron: SAB)

Bebouwing

In het oosten van het plangebied, aan de Terpstraat, bevindt zich een woonboerderij die nu als burgerwoning in gebruik is. Verder bevindt zich in het plangebied circa 1.300 m² aan agrarische opstallen. Een deel van deze opstallen is momenteel in gebruik voor caravanstalling.



Bestaande bebouwing in het plangebied: woning + bijgebouw (rood) en agrarische opstallen (blauw)

2.2 Het plan

2.2.1 De opgave

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van agrarische opstallen en nieuwbouw van een vrijstaande woning en een woongebouw met daarin twee woningen.

2.2.2 Planbeschrijving

Door Rob Aben Landschapsarchitectuur is in september 2014 een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarnaast is door Jan Janssen Bouwkundig adviseurs in april 2014 een tekening van de bebouwing gemaakt. Beide documenten vormen de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

2.2.2.1 Bebouwing

Alle agrarische opstallen in het plangebied worden gesloopt. Een flink deel van de huidige verharding wordt verwijderd. In totaal is in het plangebied momenteel ruim 3.600 m² verhard oppervlak (bebouwing + erfverharding) aanwezig. Ter compensatie van de sloop worden een vrijstaande woning en een woongebouw met twee woningen teruggebouwd. De bestaande woning blijft behouden met het bestaande bijgebouw.



Inrichtingsschets van de nieuwe bebouwing (Jan Janssen Bouwkundig adviseurs)



Inrichting van bebouwing en tuinen (Rob Aben Landschapsarchitectuur)

Het plangebied wordt ingedeeld in vier huiskavels met elk een eigen tuin. De nieuwe woningen worden geclusterd aan een nieuw erf gebouwd. In de navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van het type bebouwing dat wordt voorzien. Er wordt uitgegaan van woningen met één laag en een hoge kap. Dit type bebouwing sluit goed aan bij de bebouwing in de omgeving.

Het middenerf wordt ingericht met gebakken klinkers, doorlopend tot aan de gevels. Midden op het erf komt een notenboom te staan.



Impressie toekomstige bebouwing plangebied (bron: Vredenburg Onroerend Goed)

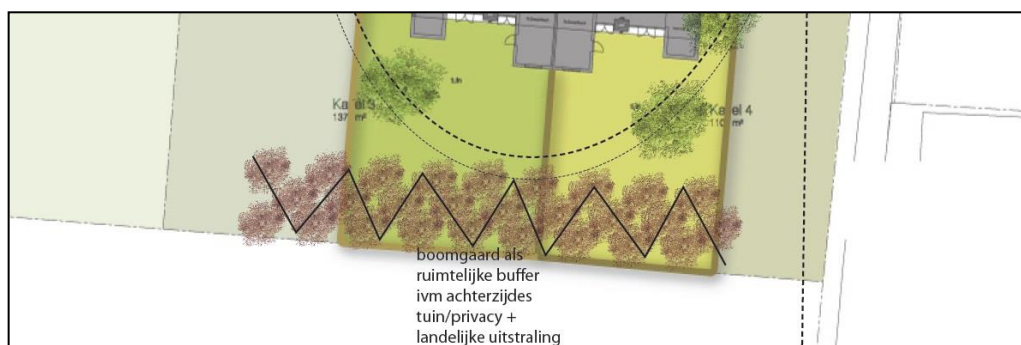
2.2.2.2 Landschappelijke inpassing en groen

De verschillende huiskavels worden duidelijk geclusterd rondom het erf. Binnen de kavels is, ten behoeve van de variatie en het kleinschalige beeld, onderscheid gemaakt tussen een omhaagd tuindeel en een landschappelijk deel.

Enkele vrijstaande, inheemse bomen worden rondom de gebouwen geplaatst. Zij maken beschutte plekken, 'breken' de bebouwingsvolumes in het aanzicht en zorgen mede voor de voor de gewenste groene uitstraling en variatie.

De hagen rondom de percelen krijgen een landelijke uitstraling en worden circa 1.20 m hoog. Op privacygevoelige plekken nabij het huis is eventueel een hoogte van 2 m denkbaar. Er kan gekozen worden voor de inheemse soorten Meidoorn, Veldesdoorn, Liguster en Beukenhaag. Waar mogelijk worden de bestaande inheemse bomen en hagen behouden.

Aan de zuidelijke rand van kavels 3 en 4 wordt een fruitboomgaard aangeplant, deels in het tuin deel en deels in het landschappelijke deel. De fruitbomen staan in kruisverband op een onderlinge afstand van circa 8 m. De boomgaard geeft het plangebied een landelijke uitstraling en zorgt voor een buffer tussen de omgeving en de achterzijden van de woningen in het woongebouw en de tuinen.



Boomgaard breekt zicht op tuinen en achtergevels kavels 3 en 4 (Rob Aben Landschapsarchitectuur)

3 Haalbaarheid

In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan milieu- en omgevingsaspecten. In het plangebied worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk worden de mogelijke gevolgen van deze voorgenomen ontwikkeling voor het milieu en andere omgevingsaspecten getoetst. Tevens wordt getoetst of er in het plangebied een goed woon- en leefklimaat aanwezig is.

Als eerste wordt aandacht besteed aan de vraag of de ontwikkeling van de nieuwe woningen past binnen het ruimtelijk beleid dat diverse overheidslagen hebben opgesteld.

3.1 Beleid

3.1.1 *Nationaal beleid*

3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

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

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Toetsing aan het rijksbeleid

In het plan wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en in ruil hiervoor worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Per saldo is er sprake van een toevoeging van drie woningen. Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen (circa 4 woningen) niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Onderhavig project maakt slechts de realisatie van drie woningen mogelijk. Dit project wordt dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.1.2 Provinciaal beleid

3.1.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland.

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

1 Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

¹ Uitspraak Raad van State, 18 december 2013, 201302867/1/R4; uitspraak Raad van State, 14 januari 2014, 201308263/2/R4.

- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- 3 Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- 4 Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- 5 Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Functieverandering

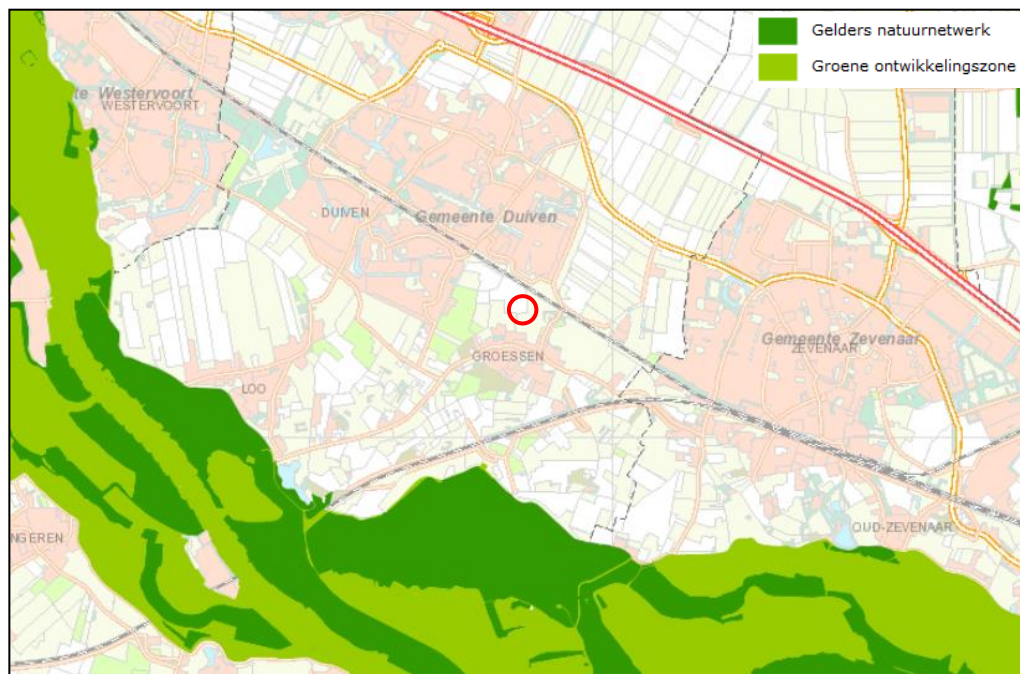
De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. De gewenste kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en/of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering), of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid. Specifiek in de Groene Ontwikkelingszone geldt de bijdrage die aan de gewenste natuurontwikkeling geleverd wordt.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De provincie gaat er hierbij vanuit dat van gemeenten zelf verwacht kan worden dat zij bij grotere initiatieven voor functieverandering nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Hierbij beschouwd de provincie functieveranderingen die op basis van de regionale regelingen naar aanleiding van het Streekplan 2005 zijn opgesteld, over het algemeen als kleinschalig. Onderhavige ontwikkeling wordt op grond van de regionale regeling (zie paragraaf 3.1.3.1) mogelijk gemaakt en betreft de realisatie van 3 nieuwe woningen. Het initiatief is daarmee kleinschalig en hoeft niet als een stedelijke ontwikkeling te worden beschouwd. Een expliciete afweging aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is daarmee niet nodig.

3.1.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Bij de Verordening hoort bijvoorbeeld de themakaart Natuur, waarop de provinciale uitwerking en begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (in Gelderland 'Gelders Natuurnetwerk' geheten) is weergegeven. Op deze kaart is te zien dat het plangebied zich niet in of nabij dit Natuurnetwerk bevindt.



Uitsnede kaart Gelders natuurnetwerk (bron: Provincie Gelderland)

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Voor onderhavig plan is vooral het thema wonen van relevant.

Wonen

In de verordening (artikel 2.2.1.1) wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Woningen dienen dus aan de regionale behoefte te voldoen.

3.1.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Met de stadsregio is afgesproken om 26.000

woningen te bouwen in de periode 2010-2020. De toevoeging van woningen moet passen bij de vraag. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de plancapaciteit van de Bestuursovereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013. Op basis van prognosemodellen Primos 2012+ en Socrates 2013 blijkt er behoefte aan sociale huurwoningen en woningen in het dure segment. Behoeftcijfers tonen de behoefte aan van deze categorie woningen (circa 450) voor de periode 2014-2030.

Toetsing aan het provinciaal beleid

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij kan zorg worden gedragen voor het versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van bepaalde plekken. In het plangebied is hiervan sprake. Door de sloop van niet-waardevolle agrarische bebouwing, het behoud van de waardevolle boerderij en de realisatie van een nieuw erf met bijbehorende landschappelijke inpassing, wordt de historische structuur versterkt.

In geval van functieverandering eist de provincie dat een plan leidt tot een kwaliteitsverbetering, wat wil zeggen dat de rood-rood- en de rood-groen-verhoudingen in de nieuwe situatie beter zijn dan in de oude. De ontwikkeling leidt tot een forse afname van de bebouwing in het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Er is daarmee sprake van de gewenste kwaliteitsverbetering.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Kwalitatief Woonprogramma, waarmee de regionale behoefte is aangetoond.

Hiermee sluit het plan aan bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Notitie functieverandering buitengebied

De notitie functieverandering in het buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen blijft ook na vaststelling van de Omgevingsvisie en -verordening maatgevend voor plannen op het gebied van VAB (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen).

De notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Inhoudelijke aanleiding hiervoor zijn de voortschrijdende ontwikkelingen in de agrarische sector, zoals schaalvergroting, waardoor veel ondernemers noodgedwongen stoppen met het uitoefenen van hun bedrijf of genoodzaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen.

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale, vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij functieverandering verevening plaatsvindt.

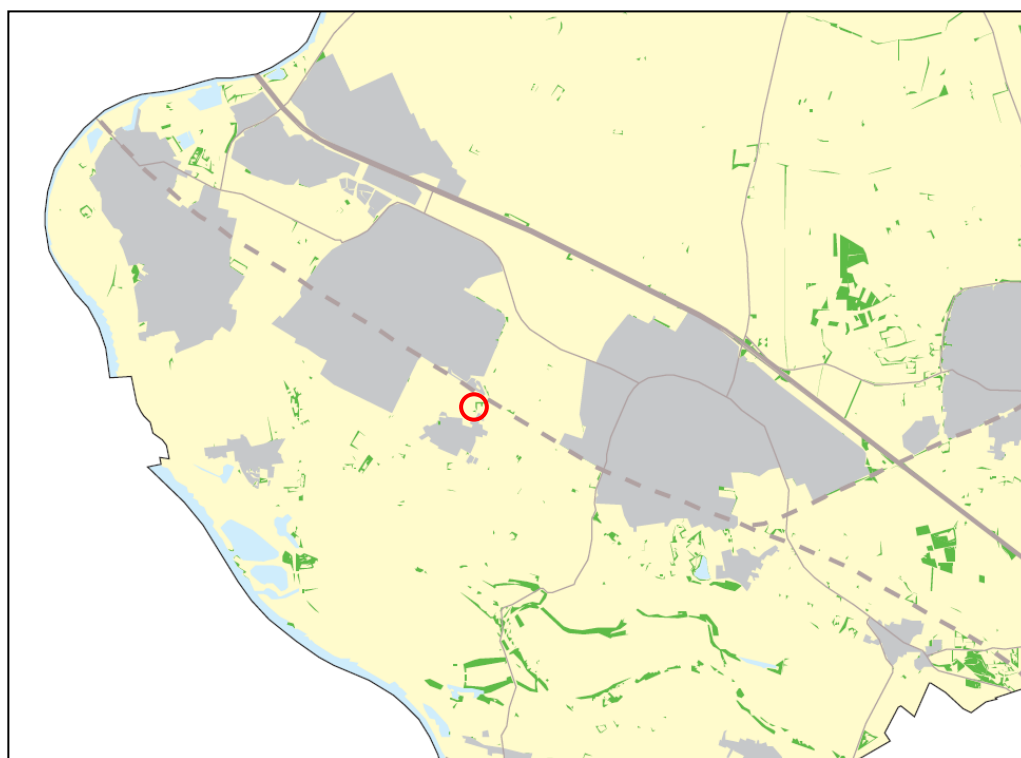
Bij functieverandering naar wonen gelden deze uitgangspunten en voorwaarden:

- er vindt sloop plaats van alle voormalige bedrijfsgebouwen;
- ter compensatie mag één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd ter grootte van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing;
- het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m² bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning te realiseren in plaats van een woongebouw;

- indien 1500 m² of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- in veel gevallen is het gewenst in te spelen op de specifieke situatie om daardoor een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken of om daardoor meer mogelijkheden voor functieverandering te bieden.

3.1.3.2 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

De gemeente Duiven bevindt zich in het werkgebied van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland (vastgesteld 23 februari 2005 en goedgekeurd 5 april 2005). Het doel van dit reconstructieplan is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied zoals duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.



Uitsnede van de reconstructieplankaart regio Achterhoek en Liemers (bron: Provincie Gelderland)

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten. Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbetert weinig. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevoor-

ren van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

Toetsing aan het regionaal beleid

In het plangebied aan de Terpstraat te Groessen wordt alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Alleen de waardevolle woonboerderij en een bestaand bijgebouw (115 m²) blijven behouden. De sloop bedraagt in totaal circa 1.300 m². De woningbouw ter compensatie van deze sloop bestaat uit één vrijstaande woning (vereiste sloop: 750 m²) en één woongebouw met twee wooneenheden (vereiste sloop: 500 m²). Het plan wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2.2.2) en voldoet daarmee aan de regionale VAB-eisen.

Wat betreft het reconstructieplan bevindt het plangebied zich in verwevingsgebied, waar een mix van agrarische functies en wonen gewenst is. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig die een belemmering voor de woningen zouden kunnen vormen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

3.1.4.1 Structuurvisie Duiven 2010-2020

De structuurvisie van de gemeente Duiven, vastgesteld op 14 december 2009, is een kaderstellende nota voor de uitvoering van een groot deel van de plannen en activiteiten binnen de sector grondgebied. De structuurvisie wordt vertaald in de visie, doelen en uitgangspunten voor sectorplannen, afdelingsplannen, clusterplannen en ontwikkelingsplannen en plannen voor herstructurering, revitalisering en beheer. De input van de structuurvisie Duiven bestaat uit:

- collegeprogramma 2006-2010;
- toekomstvisie Duiven 2015-2020;
- programmabegroting 2010-2013;
- beleid andere overheden;
- gemeentelijk beleid op thema's;
- maatschappelijke ontwikkelingen.

Naast de woningbouwplannen in het stedelijke gebied van de gemeente heeft Duiven in haar structuurvisie twee concepten ontwikkeld voor kleinschaligere ontwikkelingen. Het gaat daarbij om het concept 'buitenplaats' en 'verdichting bouwlint'. Van beide is geen sprake bij onderhavig plan, aangezien een buitenplaats over openbaar toegankelijke delen moet beschikken en de Terpstraat in de visie niet is aangewezen als lint. Essentieel bij beide vormen van bebouwing in het buitengebied is dat ze een bijdrage leveren aan de landschappelijke ontwikkeling van het gebied.

3.1.4.2 Ontwikkelingskader buitengebied Duiven

Op 6 februari 2012 is door de gemeenteraad van Duiven het ontwikkelingskader buitengebied Duiven vastgesteld.

In het ontwikkelingskader stelt de gemeente dat, door de ontwikkelingen op de woningmarkt, de 'zoekgebieden buitenplaatsen' en 'zoeklocaties verdichting bouwlint' niet meer actueel zijn en dat particuliere initiatieven op dit vlak niet worden gehono-

reerd. Er wordt prioriteit gegeven aan binnenstedelijke ontwikkelingen en functieverandering.

Functieverandering

In dit ontwikkelingskader wordt sterk ingezet op functieverandering, met als doel het buitengebied een impuls te geven op het gebied van leefbaarheid, vitaliteit en landschappelijke kwaliteit. Hiertoe kan vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied worden gesaneerd waarvoor in de plaats bouw- en gebruiksrechten worden toegestaan.

Oeverwallengebied

Onderhavige locatie is gelegen in het oeverwallengebied. Binnen de doelstellingen voor de oeverwallenzone is functieverandering naar wonen, werken, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid mogelijk, evenals verbreding naar verschillende functies. Voorwaarde is ook hier dat hergebruik en verbreding geen belemmering mogen vormen voor omliggende agrariërs.

3.1.4.3 Functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven

Deze notitie bevat het gemeentelijke beleid ten aanzien van functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven. Het ontwikkelingskader biedt de basis voor de Bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied (BAB), het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) en separate (planologische) projecten. Aanvragen voor functieverandering en ontplooiën van nevenactiviteiten in de gemeente Duiven worden aan dit beleid getoetst. Ter aanvulling blijven onderstaande reeds vastgestelde beleidsdocumenten van kracht.

- Streekplan Gelderland 2005 (Provincie Gelderland);
- Regionaal Plan 2005-2020 (Stadsregio Arnhem Nijmegen);
- Notitie functieverandering buitengebied 2007 (Stadsregio Arnhem Nijmegen);
- Structuurvisie 2009 (Gemeente Duiven).

Deze beleidsdocumenten hebben de basis gevormd voor de gemeentelijke beleidsinvulling ten aanzien van functieverandering en nevenactiviteiten. De inhoud van deze notitie komt grotendeels overeen met de regionale beleidsinvulling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, met dien verstande dat op gemeentelijk niveau gewerkt wordt met een gebiedsgerichte benadering die gebaseerd is op de gemeentelijke structuurvisie en die het rechtvaardigt om accentverschillen te zetten.

Het doel van functieverandering en nevenactiviteiten is om het buitengebied een impuls te geven op het gebied van enerzijds leefbaarheid en vitaliteit en anderzijds landschappelijke kwaliteit. Verbreding van bijvoorbeeld de agrarische bedrijfstak met een niet-agrarische functie draagt bij aan de sociaal economische doelstelling. Het gedeeltelijk saneren van opstallen en het nemen van andere zogenaamde vereveningsmaatregelen draagt bij aan de ruimtelijke doelstelling.

Centrale rol bij functieverandering speelt de inzet van (bestaande) bebouwing die zijn originele functie heeft verloren of gaat verliezen. Wanneer deze vrijgekomen / vrijkomende (agrarische bedrijfs-) bebouwing volledig wordt ingezet voor niet-agrarische functies als werken, recreëren, zorg en wonen, is er sprake van functieverandering.

In Duiven worden op grond van het structuurvisie uit 2009 de volgende deelgebieden in het buitengebied onderscheiden: Kom en (gedeelte) Bedrijventerreinen (hierna samen: het Duivense Broek), Oeverwallenzone, Uiterwaarden en Randen van Duiven. Het plangebied ligt binnen het gebied Oeverwallenzone.

Algemene voorwaarden

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- Alle overige bebouwing (bij hergebruik minimaal 50% en bij sloop en herbouw 100% van de originele opstal) wordt gesloopt met uitzondering van eventueel bestaande woningen en monumentale dan wel karakteristieke gebouwen;
- Bij de sloop van vrijkomende bebouwing in het Duivense Broek is maximaal 50% compensatie door nieuwbouw in de andere deelgebieden mogelijk, met uitzondering van het Looveld en de Groessensche Weide, mits dit plaatsvindt op een ander perceel alwaar functieverandering plaatsvindt;
- Er kunnen op deze wijze maximaal twee (functieverandering-) locaties aan elkaar worden verknoopt (de uitwisseling van slooprechten is ook tussen de Randen van Duiven en de Oeverwallenzone mogelijk);
- Bij functieverandering naar werken en woon-werkcombinaties zijn detailhandel en buitenopslag niet toegestaan;
- Functieverandering mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onnodig belemmeren;
- Functieverandering mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- Functieverandering wordt geëffectueerd door een bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel (inclusief inrichtingsplan en beeldkwaliteitparagraaf) en zo mogelijk een verkleining van het bouwvlak. Splitsing van een locatie is dus niet mogelijk;
- De positionering van de nieuwbouw vindt in principe geclusterd op de locatie zelf plaats;
- Functieverandering naar wonen en andere gevoelige bestemmingen is niet mogelijk indien onoplosbare milieubelemmeringen spelen als bijvoorbeeld de externe veiligheidszone aan weerszijden van een hoogspanningsleiding. Indien hiervan sprake is bekijkt de gemeente of er andere mogelijkheden zijn;
- Functieverandering is uitgesloten voor de gebieden die vallen onder de tracéreservering(en) voor het doortrekken van de A15 naar de A12 tot dat er een onherroepelijk tracé-besluit ligt;
- Voor elke gerealiseerde vrije sectorwoning geldt een extra vereveningsbijdrage ten gunste van het Fonds Sociale Woningbouw van € 10.000,- (alle woningen tellen namelijk mee in de bovenlokale woningbouwafspraken);
- Voor de maatvoering van woningen gelden de uitgangspunten zoals geformuleerd onder de paragraaf "Maatvoering woningen";
- Van de sloopeisen in deze voorwaarden kan met maximaal 20% worden afgeweken indien verevening op een proportionele wijze is gewaarborgd (bijvoorbeeld door restauratie van karakteristieke panden);
- Het gemeentelijke kostenverhaal vindt via een anterieure overeenkomst plaats. Uitgangspunt hiervoor is de Ministeriele plankostenscan. Aangevuld met fondsbijdragen en eventuele vereveningsbijdragen.

Voorwaarden bij functieverandering naar wonen bij sloop en nieuwbouw

- Voor de bouw van één woongebouw met maximaal twee wooneenheden geldt per woongebouw een minimale sloopverplichting van 500 m² aan bestaande bebouwing (er zijn maximaal twee woongebouwen mogelijk);
- Voor de bouw van één vrijstaande woningen geldt een minimale sloopverplichting van 750 m² (er zijn maximaal twee vrijstaande woningen mogelijk).

3.1.4.4 Woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020

Op 9 februari 2015 heeft de gemeenteraad de notitie 'Woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020' vastgesteld. In de notitie worden de woningbouwopgaven van de gemeente tot 2020 nogmaals kritisch bekeken en wordt een prioritering en fasering gegeven van woningbouwplannen.

In de gemeente Duiven bestaat in de periode 2011-2020 behoefte aan ca. 500 nieuw te bouwen woningen. Dit is berekend op basis van erkende onderzoeken en prognoses (SOCRATES/PRIMOS2012+) Van dit aantal zijn er al 285 opgeleverd waardoor er tot 2020 nog een behoefte aan ruim 200 woningen over blijft. Daarnaast is in de periode 2020-2030 nog een vergelijkbare behoefte van opnieuw ruim 200 woningen. Omdat het aantal al vastgestelde, 'harde' plannen hoger is dan de verwachte resterende behoefte tot 2020, is het noodzakelijk dat Duiven het beleid voor de woningbouw tot 2020 verder aanscherpt. De kernpunten van het nieuwe beleid zijn:

- Voorrang geven aan in uitvoering zijnde plannen;
- Aanpassingen doorvoeren binnen de planning voor de locaties Vitaal Centrum Duiven, Ploen-Zuid, Thuvine, de Nieuweling en Broekstraat;
- Functieverandering van agrarische bedrijven in woningbouw beperken tot gevallen waarvoor reeds een principe-besluit is genomen; nieuwe gevallen worden niet toegevoegd;
- Maatwerkbeleid voor nieuwe gevallen met een groot maatschappelijk belang;
- Onderzoek doen tot verdere fasering en herprogrammering van lopende bouwplannen.

Over de woningbouw aan de Terpstraat is reeds een principebesluit genomen, daarnaast zijn de drie toe te voegen woningen in regionaal verband afgestemd. Dit betekent dat het initiatief past in de woningbouwopgave van de gemeente Duiven.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is functieverandering onder voorwaarden toegestaan. Functieverandering biedt mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. Bij het bepalen van de haalbaarheid dient aandacht te zijn voor milieukwaliteitseisen en ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk twee is beschreven hoe in het beeldkwaliteitplan wordt omgegaan met het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het plan. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten. De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader buitengebied Duiven.

Met de functieverandering en de bouw van een woongebouw voor twee woningen en een vrijstaande woning en de landschappelijke inpassing die plaatsvindt, wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.300 m², worden een vrijstaande woning (voetprint max. 150 m²) en een woongebouw met twee woningen (voetprint per woning max. 100 m²) teruggebouwd. De hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied wordt hiermee fors teruggebracht. Het plan voldoet verder aan alle eisen die in het gemeentelijke VAB-beleid worden gesteld.

- 3.1.4.5 Met dit plan wordt een aantrekkelijk erf gecreëerd en worden de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse verbeterd. De kwaliteiten van het plangebied (de waardevolle boerderij en de streekeigen beplanting, onder meer in de vorm van twee bomen) blijft behouden en de ontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en vervangen door passende woonbebouwing. De nieuwe bebouwing wordt bovendien ingepast door onder meer een in het gebied passende boomgaard en diverse soorten streekeigen beplanting. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2.2). Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid voor functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven.

3.1.5 Conclusie

Wat betreft het beleid kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan hierbinnen goed past. Het plan voorziet in functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf. Het plan sluit aan op het beleid voor functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven. Tevens passen de woningen die worden gebouwd binnen het gemeentelijk functieveranderingsbeleid en de notitie 'Woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020'.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Duiven heeft het gemeentelijk geluidsbeleid "Nota hogere grenswaarde", d.d.19 januari 2010, opgesteld. Dit beleid wordt gebruikt bij de verlening van hogere waarden. Hierin worden twee aanvullende waarden genoemd, namelijk:

- *ambitiewaarde*: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente;
- *bovengrens*: is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

De hoogte van de maximaal toegestane geluidsbelasting is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In het gemeentelijke geluidsbeleid van de gemeente wordt onderscheid gemaakt tussen diverse gebiedstypes. Het plangebied valt onder het gebiedstype "Buitengebied", voor dit gebiedstype is de ambitiewaarde "rustig" en de bovengrens "onrustig" gesteld.

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig	38	45	40
1 rustig	43	50	45
0 redelijk rustig	48	55	50
-1 onrustig	53	58	55
-2 zeer onrustig	58	63	60
-3 lawaaiig	63	68	65
-4 zeer lawaaiig			

VL: verkeerslawaaï
IL: industrielawaai
RL: railawaai

Overzicht geluidsklassen in nota geluidbeleid

Onderzoek

Door SAB is in november 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd². De resultaten zijn in de navolgende paragrafen samengevat. Bij het onderzoek is het gemeentelijke geluidsbeleid uit 2010 betrokken.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit dit onderzoek blijkt dat bij alle drie de woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden vanwege de spoorlijn Zevenaar-Duiven. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn bedraagt 57 dB. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande spoorweg bedraagt 68 dB (artikel 4.10 van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

² SAB (4 november 2014), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Terpstraat 9 te Groessen, projectnummer: 130456.

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

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt onder andere de volgende voorwaarde gesteld: Bij de woningen dient de buitenruimte (balkon/tuin) te voldoen aan de ambitiewaarde (i.c. 50 dB). Bij de definitieve invulling van het plan zal hiermee rekening worden gehouden door de buitenruimte in ieder geval aan de zuid- of westzijde te realiseren. In dat geval past de situatie in het gemeentelijk beleid.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per woning zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Woning	Hoogste geluidsbelastingen in dB	Minimaal benodigde gevelwering in dB
1 (vrijstaande woning)	57	24
2 (woongebouw)	56	23
3 (woongebouw)	56	23

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Middels een aanvullend bouwakoestisch onderzoek zal te zijner tijd worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Conclusie

Rekening houdend met de bevindingen en aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'³ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

³ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

De woningen rondom het plangebied hebben allemaal een woonbestemming. Het dichtstbijzijnde bedrijf is de schapen-/geitenhouderij aan de Weemstraat 3. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan dit bedrijf worden gecategoriseerd als 'Fokken en houden van overige graasdieren'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0

De afstand van het bouwvlak van dit bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied bedraagt circa 130 meter. Dit betekent dat het bedrijf niet beperkt wordt door de nieuwe woningen in het plangebied en dat in het plangebied een goed woon en leefklimaat aanwezig is.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.2.3 Bodem

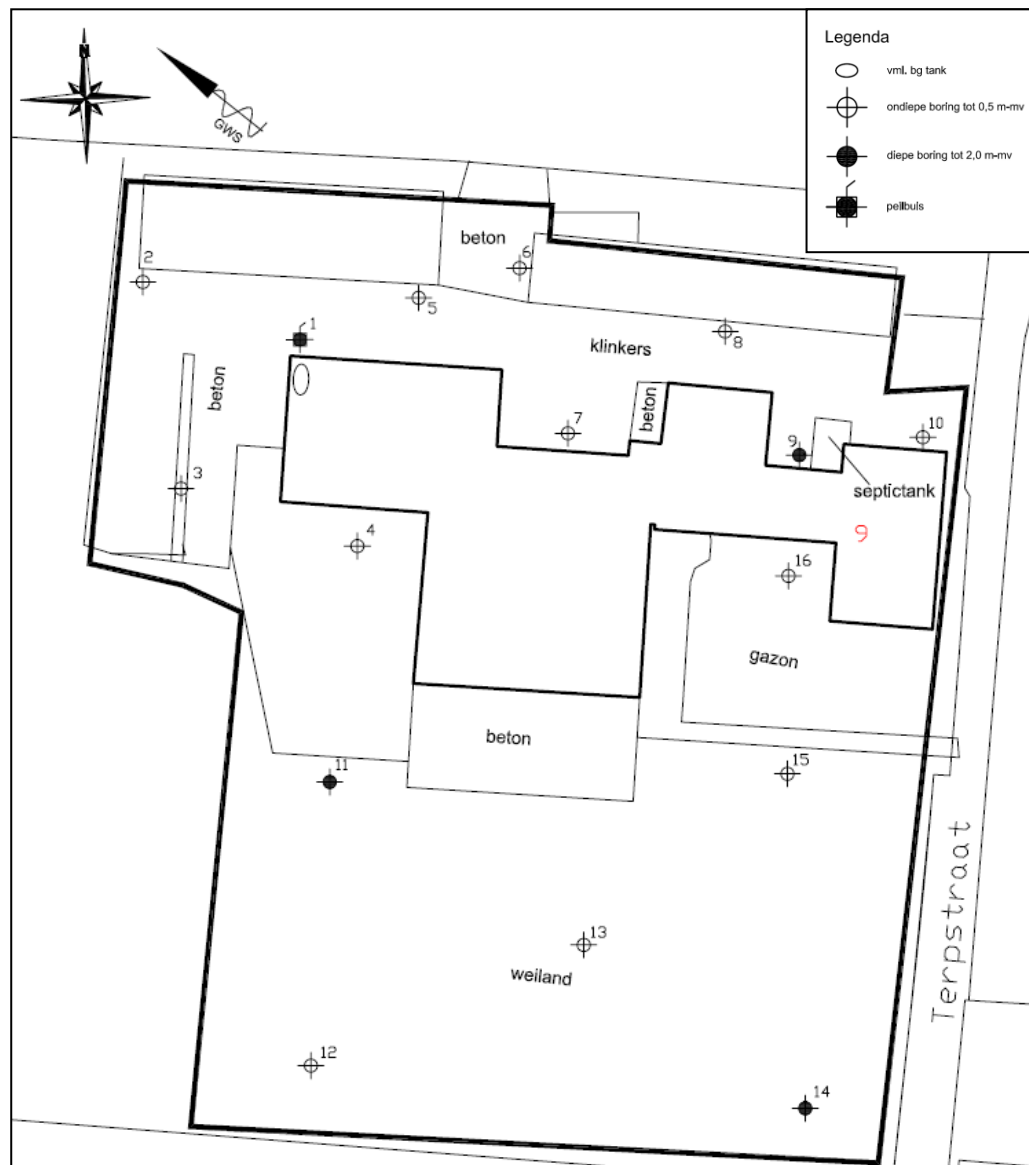
Algemeen

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

Verkennd bodemonderzoek

Door Rouwmaat is in september 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Op onderstaande afbeelding is te zien welke begrenzing van het onderzoeksgebied is gehanteerd en waar boringen en peilbuizen zijn geplaatst. Tevens is de voormalige locatie van een brandstoftank aangegeven.

⁴ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, Verkennend bodemonderzoek Terpstraat 9 te Groesen, 16 september 2014, Rapportnummer MT.14250.



Situatietekening met monsternamepunten (bron: Rouwmaat)

Op basis van het vooronderzoek wordt het plangebied, met uitzondering van de locatie van de voormalige brandstoftank, als niet-verdacht beschouwd. Daarom is de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Op zintuiglijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- boring 6 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- boring 10 (van 15-50 cm-mv) puin (licht).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Kobalt, Cadmium en Zink;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Molybdeen.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan de hypothese "de gehele locatie is onverdacht" grotendeels aangenomen worden.

Aanvullend bodemonderzoek

Vanwege de aanwezigheid van de voormalige tank en het feit dat uit nadere informatie van de gemeente bleek dat er nog een olieopslag in een 1200 liter tank en een 400 liter tank aanwezig zou zijn is door Rouwmaat een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank in de machineberging geen verhoogde gehalten in de bovengrond zijn aangetoond. Het is aannemelijk dat de activiteiten bij deze tank niet tot aantoonbare bodemverontreiniging hebben geleid. Ter plaatse van de bovengrondse tanks tussen sleufsilos en voeropslag / jongveestal is een verhoogd gehalte aan minerale olie in de bovengrond aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging met brandstofcomponenten gemeten. De fractieverdeling van de olieverontreiniging in de grond duidt op diesel. Dit betekent dat de voormalig activiteit op de locatie een verontreiniging heeft veroorzaakt. Deze verontreiniging zal in het kader van het project worden verwijderd.

Conclusie

Met het verwijderen van de verontreiniging ter plaatse van de bovengrondse tanks tussen sleufsilos en voeropslag / jongveestal vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die „niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt

⁵ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, Aanvullend bodemonderzoek Terpstraat 9 te Groes-
sen, 30 januari 2015, Rapportnummer MT.14250-1.

dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Onderzoek

Volgens de nieuwe Wet en regelgeving leidt voorliggend project ‘niet in betekende mate’ tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Uit de gemeentelijke luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de grenswaarden niet overschreden worden binnen de gemeente Duiven. Daarom is een grenswaardentoets niet nodig.

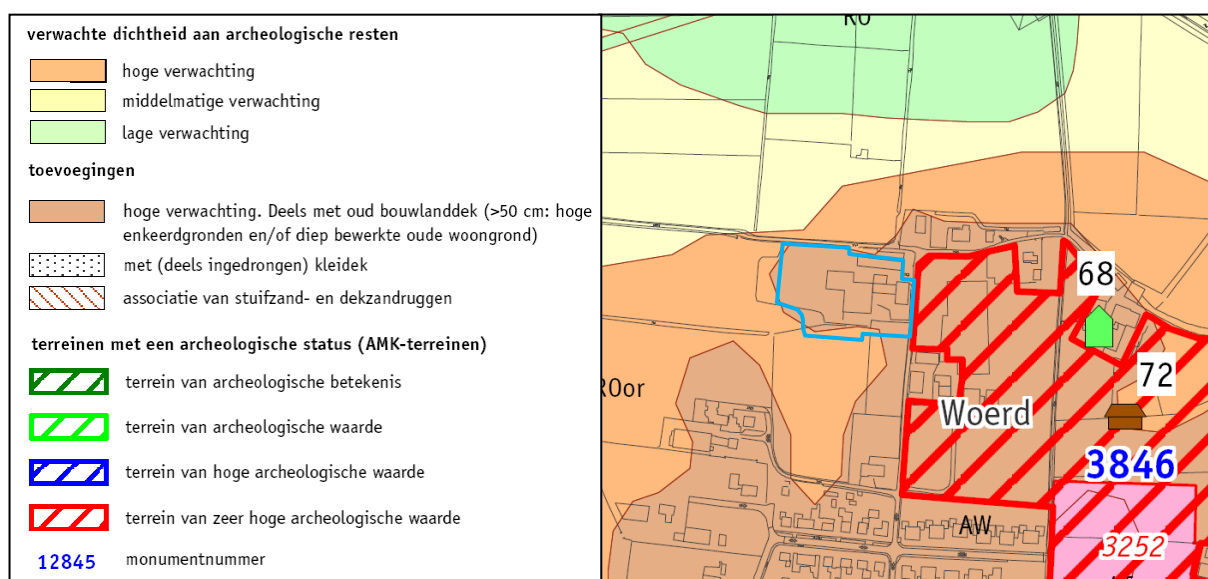
Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische waarden

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Wat betreft archeologie is de locatie op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart ingedeeld in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Uitsnede Archeologische waarden en verwachtingskaart (bron: RAAP), plangebied blauw omrand

In deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

In het plangebied is in augustus-september 2014 door RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶.

Bij dit onderzoek zijn in alle boringen diverse archeologische indicatoren aangetroffen (aardewerk, onverbrand bot, verbrande klei en fosfaat). Bij bodemingrepen dieper dan 20 cm beneden het huidige maaiveld in het zuidelijk deel van het plangebied (dagzomend rivierduin) en dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld in het noordelijk deel (oeverafzettingen op rivierduinafzettingen) wordt geadviseerd archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.



Lichtgeel: zuidelijk deel, de zone waar de rivierduin dagzoomt.

Groen: noordelijk deel, zone waar de rivierduin wordt afgedekt door oeverafzettingen

Indien de bodemingrepen beperkt blijven tot het graven van funderingssleuven, wordt geadviseerd om dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van de werkzaamheden. Indien ook buiten de funderingssleuven bodem-

⁶ RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende en karterende fase), augustus 2014, ISSN: 0925-6369.

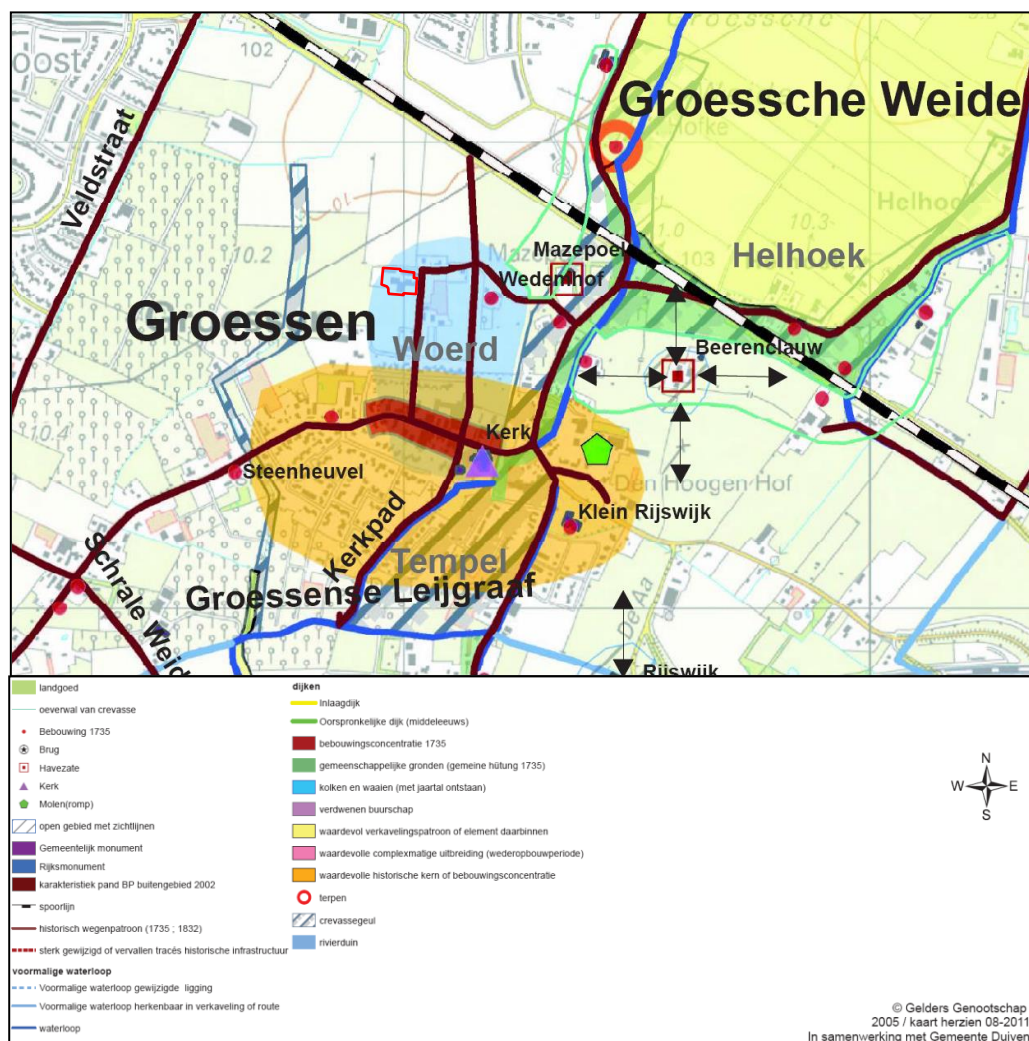
ingrepen plaatsvinden, wordt geadviseerd om dit vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek.

Een archeologische begeleiding en een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) behoren conform de KNA versie 3.3 plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE is inmiddels opgesteld en door de gemeente geaccordeerd.

De uitkomsten van het archeologisch onderzoek worden in acht genomen in het vervoltraject van deze ontwikkeling. De uitkomsten van het vervolgonderzoek worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen. Totdat de uitkomsten en consequenties van het onderzoek duidelijk zijn is in dit bestemmingsplan ter bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming opgenomen.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied bestaat enkele uit de woonboerderij. De boerderij ligt aan een historische weg (de Terpstraat) en aan de rand van een rivierduin. De bebouwingsrand behoort volgens de cultuurhistorische kaart bij een waardevolle kern.



De woonboerderij met het bijbehorende bijgebouw blijft in het plangebied behouden en wordt opgeknapt. De overige bebouwing in het plangebied, bedrijfsbebouwing die ontsierend is voor de omgeving, wordt gesloopt. In het plangebied wordt daarnaast een nieuw erf opgericht, met daaraan een vrijstaande woning en een woongebouw met twee woningen. De bebouwing die wordt opgericht is passend in de omgeving qua afmetingen en materiaalgebruik. Daarnaast wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing middels streekeigen beplanting en een kleine fruitboomgaard die kenmerkend is voor de omgeving. Het historische wegenpatroon van de Terpstraat wordt door het planvoornemen gerespecteerd.

Conclusie

Bij de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden worden de aanbevelingen uit het archeologisch onderzoek in acht genomen. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

3.4 Watertoets

3.4.1 Beleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rijn en IJssel

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

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Het Waterschap stelt de volgende doelen:

- de watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden van grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben;
- het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opvangen;
- het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer;
- water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden;
- het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren;
- de zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

3.4.2 Watertoets

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. Al sinds enige jaren wordt in ruimtelijke plannen aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. Hiervoor wordt het watertoetsproces doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen om te bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. De handreiking is hierna voor het plan aan de Terpstraat in Groessen ingevuld.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

In het plangebied worden bedrijfsgebouwen gesloopt, waarvoor in ruil drie nieuwe woningen worden ontwikkeld, en wordt het totaal aan verhard oppervlak sterk teruggebracht. Van de huidige 3.600 m² aan verhard oppervlak blijft maximaal circa 1.350 m²

over. Met de afname van het verhard oppervlak wordt de kans op wateroverlast sterk verminderd. Om wateroverlast nog verder te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld.

Conclusie

Door de sterke afname van verhard oppervlak in het plangebied is er sprake van een positieve ontwikkeling met betrekking tot het aspect water. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Flora en fauna

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Onderzoek

Door SAB is in oktober 2014 een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁷. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. De quick scan flora en fauna is gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecoloog door middel van een eenmalig veldbezoek. Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruik gemaakt van de meest recente verspreidingsgegevens van soorten.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998, weidevogelgebieden, ganzenfoerageergebieden en het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het plangebied bevindt zich niet in een Natura 2000-gebied, maar op circa 1500 meter afstand ervan. Het betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken – deelgebied Gelderse Poort, dat tevens het dichtstbijzijnde gebied is dat is aangewezen als GNN. Tussen het plangebied en dit natuurgebied is achtergrondverstoring aanwezig van elementen als bebouwing van de kern Groessen en de Betuwelijn. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken – deelgebied Gelderse Poort is daarom uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied ligt op respectievelijk 2,5 km en 5 km afstand. Ook op deze gebieden wordt geen negatief effect vanwege het plan verwacht.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van strikt beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied is niet aannemelijk. Zolang de geplande werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart tot half augustus) worden gestart en men zich aan de zorgplicht houdt, is een overtreding van de Flora- en faunawet daarom niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

⁷ SAB, Quickscan flora en fauna, realiseren drie woningen Terpstraat 9, Groessen, 11 september 2014, projectnummer: 130456.

3.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

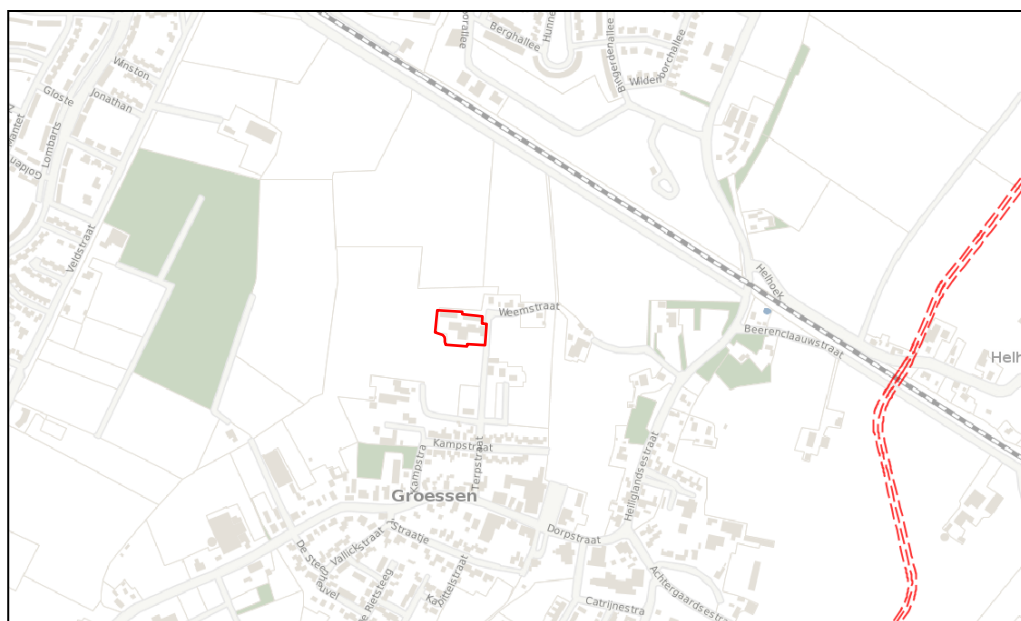
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (of wel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of vervoeren. Wel liggen enkele buisleidingen van de Gasunie in de nabijheid van het plangebied, op circa 700 m ten oosten ervan.



Uitsnede risicokaart (bron: Interprovinciaal overleg, IPO), plangebied rood omrand

Onderstaande tabel geeft informatie weer over de gasleidingen in de omgeving:

Leiding	Uitwendige diameter (inch)	Maximale werkdruk (bar)	Toetsingsafstand (m)	Afstand plangebied (m)
A-524	48,03	66,20	150	680
A-533	48,03	66,20	150	680
A-635	47,99	66,20	150	680

Hoogspanningslijn

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van de 380kV hoogspanningslijn Dodewaard-Doetinchem. De indicatieve zone voor deze hoogspanningslijn bedraagt 135 meter aan weerszijden van de lijn. Dit is de zone waarbinnen sprake kan zijn van verhoogde magneetvelden (meer dan 0,4 microTesla⁸).

Het voorzorgsbeleid van het toenmalige ministerie van VROM, zoals vastgelegd in het beleidsadvies uit 2005, adviseert gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microTesla.



Locatie hoogspanningslijn

In opdracht van de gemeente Duiven is in 2006 de specifieke magneetveldzone bij de hoogspanningslijn berekend in het rapport "Specifieke magneetveldzones 380 kV hoogspanningslijn Dodewaard - Doetinchem in de gemeente Duiven" (rapportnummer

⁸ microTesla = de maat voor de sterkte van het magnetisch veld.

Indicatieve zone is bepaald op basis van 'Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microTesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen' van het RIVM.

30620223-Consulting 06-0911). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ter plaatse van de Terpstraat de magnetische veldsterkte 0,4 microTesla bedraagt tot 95 meter vanuit het hart van de hoogspanningslijn.

Aangezien in het plangebied de gevoelige bestemmingen (inclusief het erf) op een afstand van ten minste 95 meter tot het hart van de hoogspanningslijn zijn gelegen, vormt de hoogspanningslijn geen belemmering. De zone van 95 m is opgenomen op de verbeelding als 'veiligheidszone – hoogspanning'.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

3.6.1 Conclusie

Het groepsrisico hoeft niet verder te worden verantwoord, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van de aangegeven risicobronnen ligt. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen in het plangebied worden ontsloten op de Terpstraat. Woningen in een landelijke omgeving genereren gemiddeld 7,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal⁹. In totaal bedraagt de toename aan verkeersbewegingen vanwege de drie nieuwe woningen dus circa 22 bewegingen per dag. De toename van het aantal autoritten op voornoemde wegen is hierdoor als beperkt te kwalificeren. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Terpstraat.

Daarnaast vindt een onbekende afname van verkeersbewegingen plaats aangezien niet langer caravanopslag in het plangebied zal plaatsvinden.

Parkeren

Het parkeren voor de nieuwe woningen is voorzien op eigen terrein en dient nabij de woning op het erf plaats te vinden. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

⁹ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leef-omgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

De delen van het plangebied, die niet als tuin of erf zijn voorzien, hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Agrarische bebouwing ter plaatse komt niet meer voor. Bouwvlakken zijn derhalve niet opgenomen. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, agrarisch natuurbeheer, extensief recreatief medegebruik, onverharde paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. De gronden zijn tevens bestemd voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Omdat geen bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf in het plangebied aanwezig is, is in de regels uitgesloten dat gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen wel worden gebouwd. In het gedeelte ten zuiden van de twee geschakelde woningen is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de boomgaard die hier is voorzien.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden gelegen direct bij de woonbestemming. De gronden zijn tevens bestemd voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende

woningen in de bestemming 'Wonen - 1') toegestaan. Bij omgevingsvergunning kunnen via een afwijkingsbevoegdheid meer bouw mogelijkheden worden toegestaan.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is de belangrijkste bestemming van dit plan. Deze is van toepassing op het bestaande woonperceel en de nieuwe woonpercelen, met uitzondering van de gronden voor de woningen die als 'Tuin' zijn bestemd. De gronden zijn naast de woonfunctie tevens bestemd voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw.

Van de drie nieuw te bouwen woningen mag er één vrijstaand worden gebouwd (ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand') en worden twee woningen geschakeld binnen één woongebouw gebouwd, met tussen de woningen twee garages. Binnen de woonbestemming zijn meerdere bouwvlakken opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 6 meter en 8 meter. Voor vrijstaande woningen geldt een maximale oppervlakte van 150 m². Voor de dubbele woning geldt een maximaal oppervlak van 125 m² per woning. De oppervlakte van de garages, die inpandig worden gebouwd, valt hier buiten. Bijgebouwen bij de woningen zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 60 m² bij de nieuwe vrijstaande woning en maximaal 45 m² per woning bij de nieuwe geschakelde woningen. In de regels is opgenomen dat de bijgebouwen bij de dubbele woning inpandig in het woongebouw gerealiseerd moeten worden. Voor de bijgebouwen bij de bestaande woning gelden afwijkende bestaande oppervlaktematen.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (zie paragraaf 1.4) is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen en is het landschappelijk inrichtingsplan (zie paragraaf 2.2.2) als bijlage 1 bij de planregels opgenomen. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht en gekoppeld aan het gebruik van de woningen in het plangebied. Er is geen koppeling met het bouwen van de woningen, omdat feitelijk sprake van forse bebouwing in het plangebied. Nieuwbouw van de woningen (en sloop van de stallen) levert per definitie al winst in ruimtelijke kwaliteit op.

Het is toegestaan gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming te gebruiken of laten gebruiken onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van één van de woningen de inrichting van de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en in stand blijft.

De locaties waarop de maatregelen voor de landschappelijke inpassing op betrekking hebben, liggen binnen de plangrenzen. De maatregelen zijn binnen meerdere bestemmingen in dit plan voorzien. Daarom is binnen iedere bestemming een functie voor landschappelijke inpassing opgenomen.

Waarde - Hoge archeologische verwachting

De dubbelbestemming voor hoge archeologische verwachting regelt dat bij een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m² een omgevingsvergunning vereist is. Het is verboden om zonder deze vergunning werkzaamheden (met een oppervlakte van meer dan 500 m²) uit te voeren die dieper de bodem ingaan dan 50 cm.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Afspraken over de kosten voor de bestemmingsplanprocedure liggen vast in de anterieure overeenkomst. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Duiven is voor het project een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt en de financiële haalbaarheid is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn.

6 Procedure

6.1.1 Vooraankondiging

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voornemen om dit bestemmingsplan voor te bereiden in week 5 van 2015 aangekondigd via de gemeentelijke website. Voor de publicatie zelf wordt verwezen naar <https://www.duiven.nl/actueel/bekendmaking/kennisgeving-voornemen-bestemmingsplannen-week-5-2015>.

6.1.2 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Terpstraat 9, Groessen” heeft vanaf 12 maart tot en met 22 april 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiermee is de inspraakprocedure doorlopen. Tevens is voldaan aan de wettelijke verplichting om vooroverleg te voeren met de daarvoor aangewezen instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn geen inspraakreacties ingediend en de voorlegpartners hebben aangegeven akkoord te zijn met het voorontwerpbestemmingsplan.

wijzigingen t.o.v. voorontwerp

In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor het woongebouw (met twee wooneenheden) enkele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarmee kan het gewenste bouwplan van de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De bouwmogelijkheden in het ontwerp bestemmingsplan zijn ruimer dan in het oorspronkelijke functieveranderingsbeleid. De regeling in het bestemmingsplan is zodanig gewijzigd dat de wooneenheden elk een voetprint hebben van 125 m² en een garage van 45 m². De garages worden geïntegreerd in het woongebouw en hebben conform het woongebouw een bouwhoogte van 8m. In het functieveranderingsbeleid is voor woongebouwen (met twee wooneenheden) een voetprint toegestaan van 100m² en een bijgebouw van 60m² per wooneenheid. Omdat het woongebouw en de bijgebouwen worden geïntegreerd in één bouwmassa wordt het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wenselijk geacht. Opgemerkt moet worden dat de oppervlakte aan hoofdgebouw en bijgebouwen wel past binnen de regeling van het bestemmingsplan buitengebied. Vanuit het principe van compact bouwen is vergunningsvrij bouwen geminimaliseerd door het opnemen van een kleine tuinbestemming in het bestemmingsplan. Volgens de Wabo is het vergunningsvrij bouwen namelijk afhankelijk van de grootte van de bestemming waarbinnen gebouwd kan worden (in dit geval de tuinbestemming). Met de voorgestelde planologische regeling zijn bijgebouwen buiten het woongebouw niet toegestaan, behoudens 15m² vergunningsvrij bouwen per wooneenheid.

6.1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Terpstraat 9, Groessen” heeft met ingang van 9 juli 2015 tot en met 19 augustus 2015 voor iedereen ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.