

Bestemmingsplan "Woningbouw Pompweg"

Gemeente Groesbeek

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Woningbouw Pompweg"

Gemeente Groesbeek
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04000
Datum:	7 mei 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Groenen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. P. Gerards en dhr. ing. B. Hartkamp
Concept:	26 maart 2010
Voorontwerp:	7 mei 2010
Ontwerp:	25 augustus 2010
Vaststelling:	28 oktober 2010
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woning, Pompweg, Groesbeek
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Voorliggend bestemmingsplan regelt de juridisch-planologische inpassing van één woning aan de Pompweg te Groesbeek

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	9
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Situering en begrenzing plangebied	15
3.2 Planbeschrijving	17
3.3 Ruimtelijke effecten op de korte en (middel-)lange termijn	19
4. ONDERZOEK	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieuaspecten	21
4.2.1 Bodem	21
4.2.2 Geluid	22
4.2.3 Luchtkwaliteit	23
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4 Natuur en landschap	30
4.5 Flora en fauna	30
4.6 Waterhuishouding	32
4.7 Verkeer en parkeren	34
4.8 Duurzaamheid	34
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS	35
5.1 Planstukken	35
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	35
5.3 Toelichting op de regels	35
6.3.1 Inleidende regels	36
6.3.2 Bestemmingsregels	36
6.3.3 Algemene regels	37
6.3.4 Overgangs- en slotregels	38

6. PROCEDURE	39
---------------------	-----------

7. OVERLEG EN INSPRAAK	41
7.1 Resultaten inspraak	41
7.2 Resultaten overleg ex. Artikel 3.11 Bro	41

Separate Bijlagen

- K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw woning aan de Pompweg te Groesbeek, projectnummer M10.127.401, 20 april 2010
- Synthegra BV, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend bodemonderzoek, Pompweg 6 te Groesbeek, 19-02-2010, Rapportnummer: S100020

1. INLEIDING

De heer Groenen is voornemens een woning op te richten aan de Pompweg naast nummer 4 te Groesbeek. De gemeente Groesbeek heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling echter niet mogelijk. Derhalve dient een nieuwe bestemmingsplanregeling te worden opgesteld ten einde de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Centrum Groesbeek Dorp”, zoals gewijzigd vastgesteld door de gemeente Groesbeek op 21 februari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 4 juli 2008. Volgens dit plan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart met globale ligging planlocatie

Om de realisatie van de woning ter plaatse mogelijk te maken, dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid wordt besproken met behulp van de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere besproken met behulp van het Streekplan. Het gemeentelijk beleid wordt onder andere behandeld middels de Woningprognose en het vigerende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van de invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.

Afweging Rijksbeleid

Hieronder zal per nationaal belang een afweging plaatsvinden:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het project voorziet in de oprichting van een woning. De woning wordt gerealiseerd in het centrum van Groesbeek op een locatie die omringd wordt door bebouwing. Er vindt dus een bundeling van verstedelijking plaats.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* : In paragraaf 5.2 worden de aspecten milieukwaliteit en externe veiligheid beschreven. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van deze aspecten.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bouw van een woning ter plaatse in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De gemeente Groesbeek is in het Streekplan onderdeel van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Voor deze Stadsregio geldt als hoofdpoging 'regionale transformatie' met als doel de Stadsregio verder te ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. Een regio die de concurrentie aankan met vergelijkbare stedelijke netwerken in binnen- en buitenland. Voor ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit:

- externe profilering Stadsregio als (inter)nationaal stedelijk netwerk;
- versterken van vitaliteit van (dorpen in) het landelijk gebied;
- regionaal als ruggengraat voor stedelijke ontwikkeling;
- water sturend voor de ontwikkeling van de regio;
- kwaliteitsimpuls voor de bestaande steden.

Er is sprake van een intensivering in het centrum van Groesbeek. De provincie geeft de voorkeur aan ontwikkelingen binnen het bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling van het gebied draagt bij aan een versterking van de vitaliteit van de kern Groesbeek. Door deze ontwikkeling wordt een impuls gegeven aan het woningbestand.

Regionaal Plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen is een intergemeentelijk samenwerkingsverband, waarbij 21 gemeenten samenwerken aan regionaal beleid. De Stadsregio richt zich met name op verkeer en vervoer, economische ontwikkeling, wonen, ruimtelijke ontwikkeling en milieu. Doel van de samenwerking is het behouden en versterken van de kwaliteiten van de Stadsregio om daarmee bewoners en bedrijven te binden aan de regio.

De kerntaken op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn:

- het vaststellen van een Regionaal Structuurplan (RSP) om ontwikkelingen te sturen;
- het adviseren van Gedeputeerde Staten van Gelderland over bestemmingsplannen en artikel 19-aanvragen.

Het Rijk heeft met het bestuur van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, de provincie Gelderland en de gemeenten Arnhem, Overbetuwe en Nijmegen, woningbouwafspraken gemaakt om het woningtekort terug te dringen. De Rijksdoelstelling voor de regio is om het tekort terug te brengen tot 1,5% in 2010. Daarvoor is het noodzakelijk om in de periode 2005 - 2010 24.600 woningen aan de voorraad toe te voegen. Dit is een forse opgave en betekent meer dan een verdubbeling van de bouwproductie. Over een periode van vijf jaar zullen gemiddeld 5.000 woningen per jaar in de Stadsregio aan de voorraad moeten worden toegevoegd. In de afgelopen jaren is op zijn hoogst een jaarproductie van 3.500 woningen gehaald, met een gemiddelde van circa 2.800 woningen per jaar in de periode 1995 tot en met 2004.

Het vigerende Regionaal Structuurplan geeft zo concreet mogelijk richting aan de ontwikkelingen in het stedelijke gebied. Hierin zijn ontwikkelingsrichtingen vastgelegd en wordt gezorgd voor de condities om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

De beslissingen die worden vastgelegd in het Regionaal Structuurplan, zijn bindend voor de plannen van de gemeenten in het gebied. Op 26 oktober 2006 werd het Regionaal Plan vastgesteld door de KAN-raad en inmiddels is het goedgekeurd door de provincie Gelderland. In dit Regionaal Plan wordt een tiental speerpunten vastgesteld. Deze speerpunten zijn:

- verbetering aansluiting Europese infrastructuurnetwerken;
- een samenhangend regionaal OV-netwerk;
- stedelijke ontwikkeling rondom enkele multimodale knooppunten;
- herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en hoofdwegen;
- ruimte voor innovatie;
- versterken grootstedelijk klimaat van Arnhem en Nijmegen;
- ontwikkeling van de eigenheid en identiteit van de dorpen;
- ontwikkeling van een recreatief routenetwerk;
- kwaliteitsverbetering van de natuur;
- zichtbaar maken van cultuurhistorische relictten en monumenten.

De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt binnen het plan. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, etc. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's. Daarbij blijft de vraag naar landelijke woonmilieus aanhouden. Deze behoefte kan grotendeels worden opgevangen door inbreiding en uitbreiding van de dorpen. Daarnaast heeft de stadsregio concessieovereenkomsten gesloten met de gemeenten. De concessieovereenkomsten leggen onder andere vast waar de gemeenten nieuwbouwprojecten uitvoeren. Hiervoor zijn bebouwingscontouren getrokken: grenzen die aangeven waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Binnen deze contouren bepalen de gemeenten zelf hoeveel woningen er gebouwd worden. De contouren liggen

meestal om bestaande bebouwingsgrenzen. Vooral bij kleine kernen zijn er bovendien mogelijkheden voor uitbreiding vastgelegd, waarbij gemeenten zelf bepalen of ze hiervan gebruik maken.

Het onderhavige initiatief komt tegemoet aan de wens om de eigenheid en identiteit van de kernen in het Stadsgewest Arnhem- Nijmegen te ontwikkelen. Door binnen Groesbeek kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, kan de identiteit van Groesbeek worden versterkt vanuit een duurzaam toekomstperspectief. Daarnaast is het conform het Regionaal Plan omdat het de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in Groesbeek verhoogt. Tenslotte is het plangebied gelegen binnen de contour woningbouw, een gebied dat is aangewezen als wenselijk uitbreidingsgebied voor de kern.

2.3 Gemeentelijk beleid

Visie op wonen en werken

Door de gemeente zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd, die als het ware de opgave voor de toekomst definiëren:

- Passende huisvesting aan alle inwoners van de gemeente. Er dient ingespeeld te worden op veranderende wensen en behoeften;
- Door de Raad is een contour vastgesteld, die als zoekgebied voor woningbouw- en werklocaties voor de periode tot 2020 geldt;
- Inbreiding gaat voor uitbreiding;
- Elk kerkdorp dient voor de toekomst woningbouwmogelijkheden te hebben;
- Er dient binnen bestaand stedelijk gebied een restcapaciteit veilig gesteld te worden om over flexibiliteit te beschikken;
- Er wordt gestreefd naar differentiatie in het bestaand stedelijk gebied.
- Locaties die bijdragen aan en inspelen op de veranderende woningvraag krijgen voorrang;
- Nieuwbouw dient qua vorm, karakter en uitstraling te passen in het dorps karakter van de kleine kernen;
- De onderbrekingen in de dorpsranden (aantrekkelijke doorzichten) worden als waardevol beschouwd;
- Het groene karakter van de dorpen mag niet aangetast worden;
- Wanneer sprake is van hoge cultuurhistorische of archeologische waarden dienen de locaties afzonderlijk te worden beoordeeld;
- Voor lokale bedrijvigheid dient binnen de contour voldoende ruimte te zijn;
- Men streeft naar het verplaatsen van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied naar een bedrijventerrein, of indien mogelijk binnen de woonomgeving.

Het onderhavige initiatief past binnen de bovenstaande kaders uit de Visie op Wonen en Werken. Het plangebied ligt binnen de door de raad vastgestelde contour voor nieuwe woningbouwlocaties. Daarnaast is de woning, gezien de indeling, te karakteriseren als een levensloopbestendige woning. De belangrijkste voorzieningen (waaronder de badkamer, tweede toilet en een tweepersoons slaapkamer) zijn gesitueerd op de begane grond. De bouw van de levensloopbestendige woning sluit hiermee aan op het provinciaal en gemeentelijk woningbouwbeleid.

Ontwikkelingsplan Centrumgebied, september 2001

Het Ontwikkelingsplan Centrumgebied is de uitwerking van het Masterplan uit 1999 dat destijds door de gemeenteraad is vastgesteld. Het ontwikkelingsplan vormt de feitelijke basis voor de ontwikkelingen in het centrum. Het centrumproject heeft de volgende ruimtelijke doelen:

- bouw van circa 250 woningen;
- het verkeersluw maken van de hoofdwinkelstraat;
- het ontwikkelen van een verblijfsgebied;
- de uitbreiding en concentratie van het winkelareaal;
- het versterken van de groenstructuur langs de spoorlijn en de omgeving van de Protestantse Kerk.



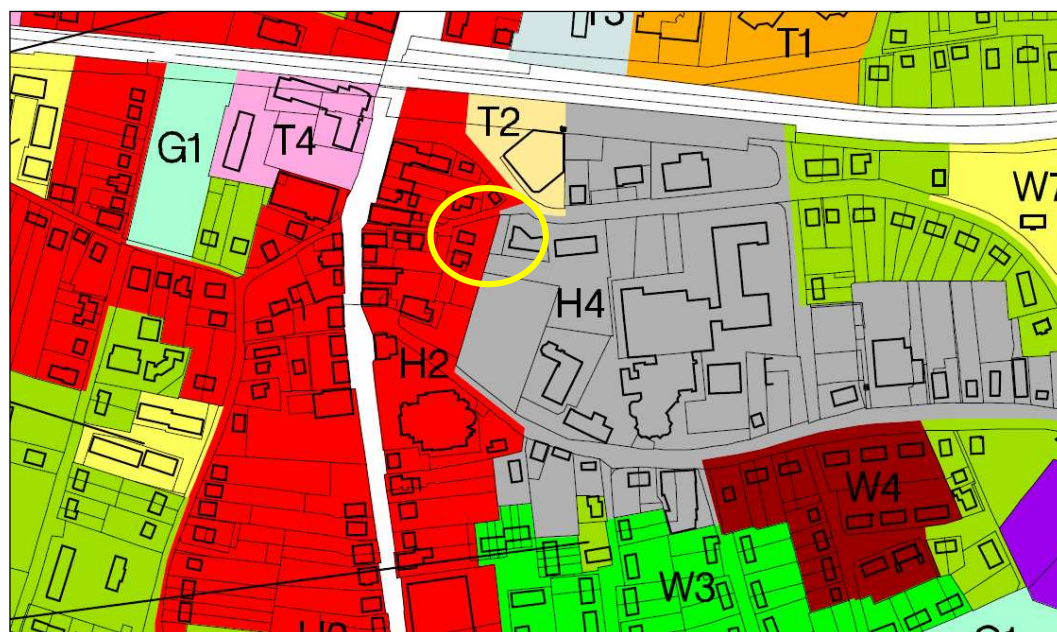
Afbeelding 2: de ontwikkelingslocaties van het Centrumplan, de planlocatie is met rood aangegeven

Minimaal 30% van de nieuwbouw zal uit sociale woningbouw bestaan. Het doel is om het aanbod voor de doelgroepen alleenstaande, jongeren en senioren te vergroten. Tevens biedt dit de mogelijkheid van doorstroming voor senioren uit de vergrijzende (herstructurerings)wijken naar het centrum, waardoor tegelijkertijd in herstructureringswijken meer huisvestingsmogelijkheden ontstaan voor jonge gezinnen en aldaar een gedifferentieerde bevolkingsopbouw wordt bevorderd. In de afbeelding op de vorige pagina zijn de locaties weergegeven die ontwikkeld worden in het kader van het Centrumplan.

Gezien het feit dat de locatie niet op één van de ontwikkelingslocaties uit het Centrumplan voorkomt, bestaan er vanuit het Centrumplan geen belemmeringen voor onderhavig plan.

Welstandsnota gemeente Groesbeek

In de Welstandsnota gemeente Groesbeek is vastgelegd hoe in de gemeente Groesbeek het welstandstoezicht is geregeld. Het centrumgebied valt in verschillende welstandsgebieden. De planlocatie valt voor een deel in welstandsgebied H2 "Historische dorps bebouwingslinten", en voor een deel in H4, 'Gemengde bebouwing'.



Afbeelding 3: uitsnede kaart Welstandsnota. De planlocatie is globaal aangegeven.

Historische dorps bebouwingslinten zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. Rond een aantal van deze linten hebben zich de huidige dorpen ontwikkeld. Meestal is het lint langs een belangrijke route ontstaan. De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied.

De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep is, bepalend voor het straatbeeld en zorgt voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand, terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. Dit zijn smallere percelen en de woningen bestaan hier uit een dwarskap. Kenmerkend is de brede en lange massa waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan. Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.

Er wordt gestreefd naar een mate van openheid in de bebouwingsstructuur die past bij de omgeving waarbinnen het lint gesitueerd is. De situering en oriëntatie van bebouwing mag de continuïteit van de samenstellende ruimtevormende elementen van de openbare ruimte van het lint, de weg en de bomen, niet verstoren. De diversiteit in gevelwanden staat in relatie tot de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving.

Conclusie

Op het perceel wordt één woning opgericht. De woning wordt vrijstaand gerealiseerd met de kap haaks op de Pompweg. De woning krijgt één bouwlaag met kap en wordt opgetrokken in baksteen. Alle bovenstaande eigenschappen van de woning zijn in overeenstemming met hetgeen in de Welstandsnota van de gemeente Groesbeek is opgenomen. Derhalve bestaan er vanuit het welstandsbeleid geen belemmeringen ten aanzien van de bouw van de woning.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Groesbeek Dorp", zoals gewijzigd vastgesteld door de gemeente Groesbeek op 21 februari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 4 juli 2008. Volgens dit plan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk.

In dit bestemmingsplan is de planlocatie bestemd als "Woondoeleinden" met de dubbelbestemming "Verwachtingsgebieden archeologische waarden".

De gronden bestemd voor "Woondoeleinden" zijn bestemd voor woondoeleinden met de bij de woningen behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken, alsmede - bij wijze van nevenactiviteit - voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied. Alsmede voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.



Afbeelding 4: uitsnede bestemmingsplan "Centrum Groesbeek Dorp". De planlocatie is met rood weergegeven

De gronden waar de woning op is geprojecteerd vallen buiten de bebouwingsgrens, in het gebied waar geen bebouwing is toegestaan. Derhalve kan de woning niet worden gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming "Woondoeleinden".

De gronden bestemd als "Verwachtingsgebieden archeologische waarden" zijn, behalve voor de ter plaatse aangegeven andere bestemming(en), primair bestemd

voor de bescherming van mogelijke archeologische informatie in de bodem. Voor eventuele werkzaamheden geldt een aanlegvergunningstelsel.

Het meest zuidelijke deel van de planlocatie ligt binnen de Molenbiotoop. Gezien het feit dat er op dit deel van het perceel geen bouwwerken worden opgericht, vormt deze aanduiding geen belemmering voor het realiseren van de woning.

Conclusie vigerend bestemmingsplan

De realisering van de woning is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gewenste bebouwing is voor de bestemming 'Woondoeleinden' in strijd met de aan de gronden toegekende bestemming en de bouw- en gebruiksvoorschriften. Ten behoeve van de realisatie van de woning is derhalve een nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Situering en begrenzing plangebied

Groesbeek is een gemeente in de Nederlandse provincie Gelderland, in het Rijk van Nijmegen, ten zuiden van Nijmegen. De oppervlakte is 44,16 km² (waarvan geen water), en heeft 18.953 inwoners (30 november 2009, bron: CBS). De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. De gemeente Groesbeek maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

De planlocatie is gelegen in het centrum van Groesbeek, op het kavel behorende bij Pompweg nummer 4. Het plangebied wordt voornamelijk omsloten door kleine bedrijvigheid met daarboven woningen, grondgebonden woningen, een begraafplaats en enkele maatschappelijk voorzieningen.



Afbeelding 5: een luchtfoto van het plangebied en omgeving

Het perceel waarop de woning gebouwd wordt is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning aan de Pompweg 4.

Hieronder zijn enkele impressies van het plangebied opgenomen.



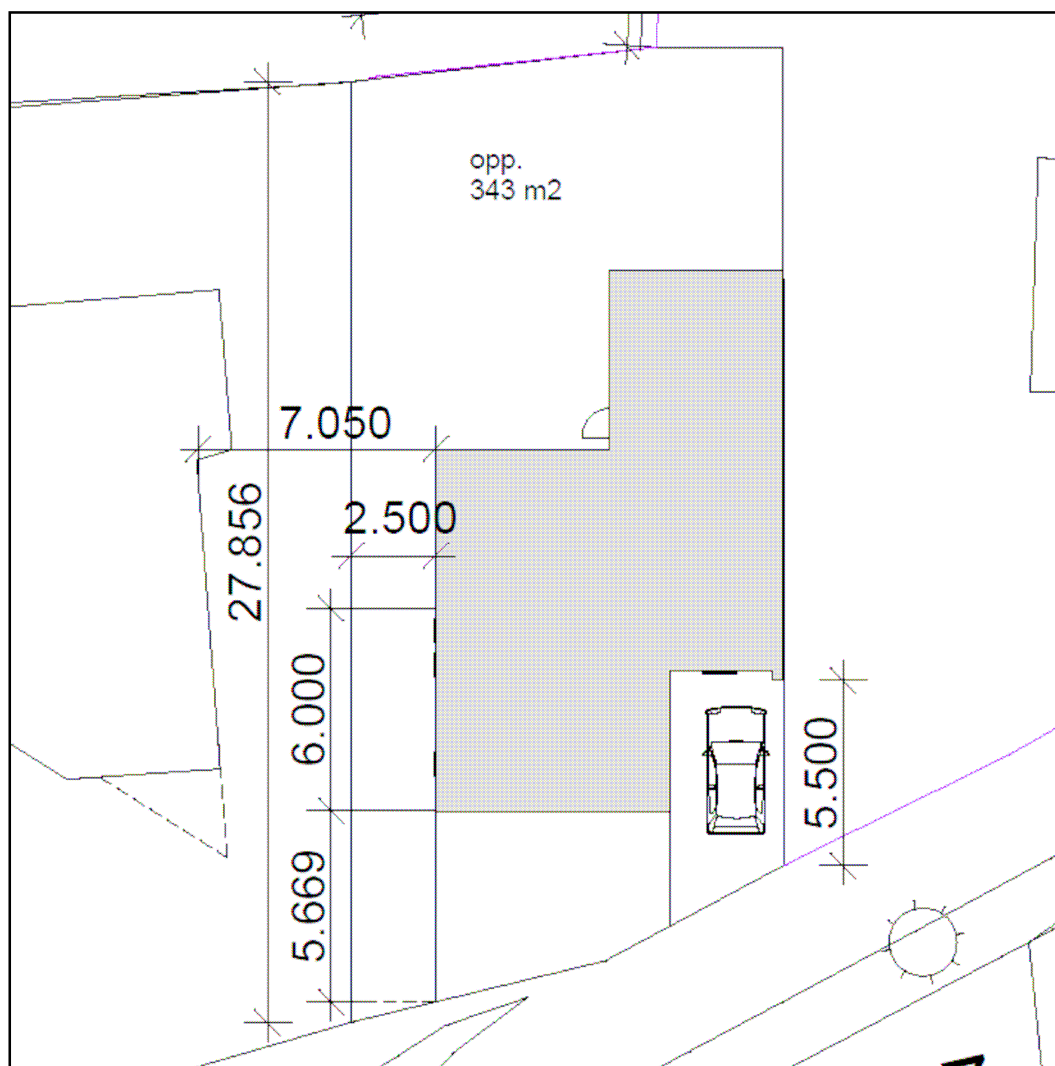
Afbeelding 6 en 7: de planlocatie



Afbeelding 8 en 9: de Pompweg en de woning op nummer 4

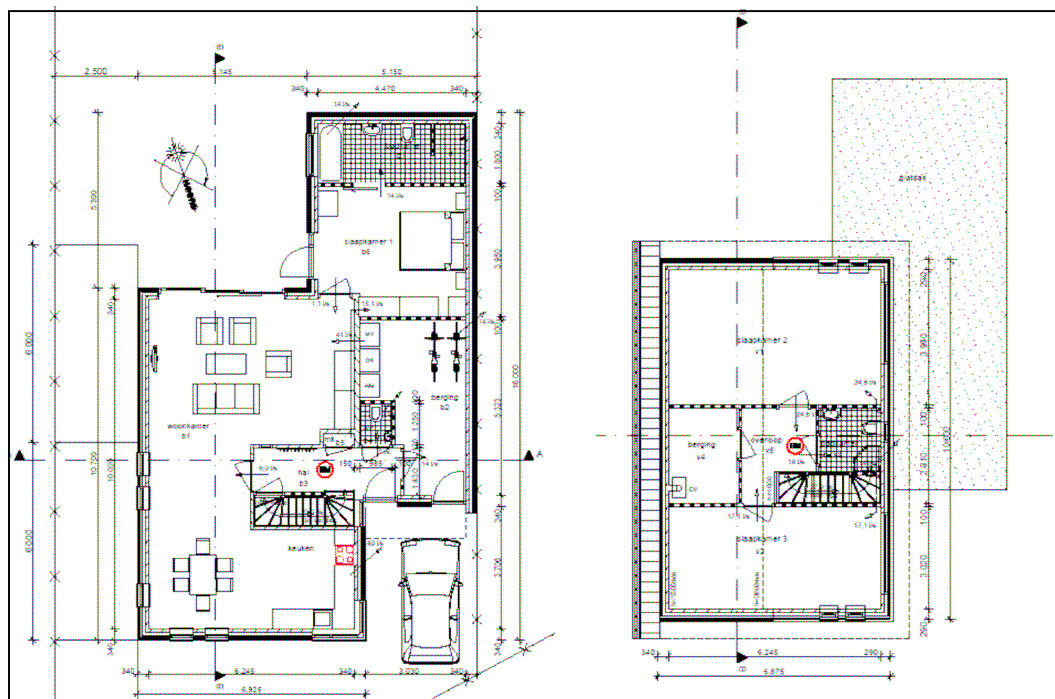
3.2 Planbeschrijving

Dhr. Groenen is voornemens een vrijstaande woning op te richten op het perceel. De woning wordt op het meest oostelijke deel van het perceel gerealiseerd. In de onderstaande afbeelding is de situering van de woning aan de Pompweg weergegeven.



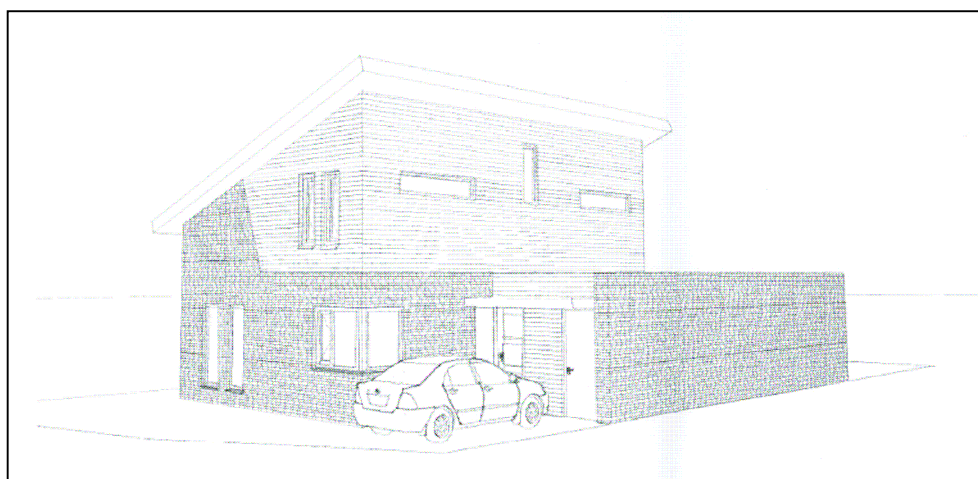
Afbeelding 10: situering van de woning

De woning meet circa 10 meter in de breedte en circa 16 meter in de diepte. De totale oppervlakte is circa 120 m². Op het eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. Hieronder zijn enkele plattegronden van de woning opgenomen.

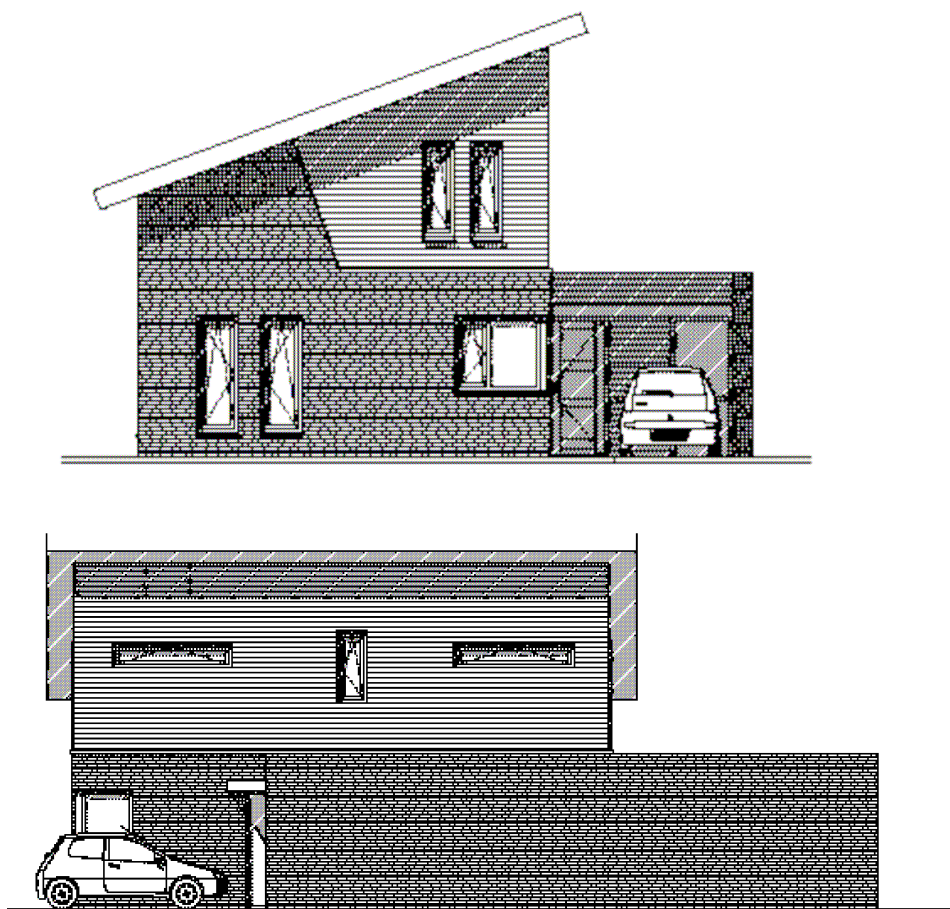


Afbeelding 11: de plattegronden van de woning

De woning zal bestaan uit een gedeelte met een dak met helling en uit een gedeelte met een plat dak. De goothoogte van het gedeelte met een dakhelling bedraagt circa 4,5 meter. De maximale bouwhoogte is circa 7,5 meter. Hieronder zijn enkele impressies van de woning opgenomen.



Afbeelding 12: schetsontwerp van de woning



Afbeelding 13: de voor- en rechterzijgevel van de woning

Gezien de indeling is de woning te karakteriseren als een levensloopbestendige woning (zie schetsplan). De belangrijkste voorzieningen (waaronder de badkamer, tweede toilet en een slaapkamer) zijn gesitueerd op de begane grond.

3.3 Ruimtelijke effecten op de korte en (middel-)lange termijn

De te realiseren woning sluit aan op de bestaande (woon-)bebouwing aan de Pompweg. Deze bestaat voornamelijk uit woningen met één en twee bouwlagen met een kap. Door de realisatie van de woning op de planlocatie wordt een gat in het bebouwingslint langs de Pompweg opgevuld.

In tegenstelling tot de woningen aan de Pompweg 4 en 4a wordt de voorgevel van de woning circa 2 a 3 meter van de Pompweg gerealiseerd. Zodoende wordt het gat in het bebouwingslint opgevuld en behoudt het gebied karakteristiek.

De bouw van de woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Toetsing aan ruimtelijk streefbeeld gemeente Groesbeek

In zijn brief van 28 april 2009 heeft de gemeente Groesbeek de stedenbouwkundige kaders geschetst voor de herontwikkeling van het perceel aan de Pompweg. Hieronder zal het initiatief getoetst worden aan deze kaders.

Behoud / herstel van het bouwblok Pompweg/Dorpsstraat/Kloosterstraat

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bestaande woningen Pompweg 4 / 4a blijven op verzoek van de gemeente Groesbeek behouden. Door het toevoegen van een woning die is georiënteerd op de Pompweg, wordt het bebouwingsbeeld van de Pompweg versterkt. Door de bouw van deze woning op korte afstand van de weg, wordt de rooilijn van de Pompweg versterkt. Hiermee voldoet het initiatief aan de door de gemeente Groesbeek geuite wens om de bestaande woningen te behouden en de rooilijn van de Pompweg te versterken.

Respecteren van het heldere kader rond de begraafplaats en de groene sfeer van het binnenterrein in aansluiting op de begraafplaats.

In het huidige bouwplan is de woning op het binnenterrein, conform de wens van de gemeente, komen te vervallen. De te bouwen woning aan de Pompweg wordt opgericht op korte afstand van de weg (circa 3 meter) en op circa 7 meter afstand van de begraafplaats.

Door het schrappen van de woning op het binnenterrein en door de realisatie van een enkele woning direct aan de Pompweg, blijft de duidelijke omkadering van de begraafplaats en de relatie van de begraafplaats ten opzichte van de achtertuinen ter plaatse behouden. De begraafplaats blijft hierdoor een te onderscheiden element binnen de bebouwde omgeving.

Respecteren bestaand boombestand

Voor de bouw van de woning is het kappen van de bestaande beplanting ter plaatse van de woning en de tuin onvermijdelijk. Deze beplanting heeft geen specifieke beeldkwaliteitswaarde. De groene omkadering van de begraafplaats, waarvan de gemeente heeft aangegeven dat deze waarde heeft, zal echter behouden blijven.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving past. De nieuwbouw sluit aan bij de beleidsvoornemens van de gemeente Groesbeek. De realisatie van het project heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grextwet) in werking getreden. In de Grextwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan of projectbesluit dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van het project aan de Pompweg is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente Groesbeek de mogelijkheid schept om een woning te bouwen. De gemeente Groesbeek zal daarom via een overeenkomst het kostenverhaal verzekeren. Deze overeenkomst zal worden afgesloten vóórdat het bestemmingsplan in ontwerp ter visie wordt gelegd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Bij functiewijziging dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740.

Onderzoeksresultaten

In het kader van voorliggend plan is door Aeres Milieu BV in januari 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens in het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is niet aangetroffen binnen 5 meter beneden maaiveld. Er heeft derhalve geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

¹ Aeres Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Pompweg 6 te Groesbeek, 12-02-2010, projectnummer: AM09405

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondaafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond, omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.2.2 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Door K-Plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor onderhavige bouw van een woning².

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat op de gevel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale gevelbelasting is 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt voor onderhavige ontwikkeling een hogere grenswaarde vast te laten stellen door B&W. ten tijde van de bouwaanvraag dient in een aanvullend onderzoek aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 33 dB.

Het bouwplan past binnen het 'hogere waarden' beleid van de gemeente Groesbeek. De hogere waarde kan dus worden verleend.

Railverkeerslawaaï

Nabij het plangebied is de spoorlijn Nijmegen – Kleve gelegen. Deze is momenteel buiten gebruik als reguliere spoorlijn. De spoorlijn is wel nog als spoorlijn bestemd.

² K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw woning aan de Pompweg te Groesbeek, projectnummer M10.127.401, 20 april 2010

Volgens de kaart op grond van art. 106a Wet geluidhinder bevindt zich rond de spoorlijn een zone die aan beide zijden van de spoorlijn 100 meter bedraagt, gerekend vanaf de buitenste spoorstaaf. Er zijn stukken van de spoorlijn opgebroken. De huidige intensiteit op het spoor bedraagt dus nul bewegingen per etmaal. Er is geen prognose beschikbaar waaruit blijkt dat en met welke intensiteit toekomstig railverkeer zal plaatsvinden. Heringebruikname van de spoorlijn is vooralsnog niet te verwachten. Gezien het ontbreken van gegevens waarop de beschouwing van de geluidsaspecten gebaseerd kan worden, en gezien het ontbreken van enig zicht op heringebruikname, kan het aspect geluid vanwege railverkeer niet verder beschouwd worden. Er zijn delen van de spoorlijn, waaronder het traject langs onderhavig plangebied, geschikt gemaakt voor het gebruik door spoordraisines (fietslorries) e.d. Daarvan is geen geluidsuitstraling te verwachten.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn im-

mers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 2: getalsmatige grenzen luchtkwaliteit

In het plangebied is sprake van realisatie van één woning. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de 3%-norm, die is gesteld op 1500 woningen. Dit betekent dat het plan in niet-betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden op basis van het voorgaande dat de luchtkwaliteits-eisen geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg,

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: Het ligt niet binnen een straal van 2,5 kilometer rondom een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg: Het ligt niet binnen een straal van 2,5 kilometer rondom een weg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
- Maas: het plangebied is gelegen op circa 3 kilometer van de Maas. Voor de Maas geldt dat de PR-contour niet buiten de waterlijn (daar waar het water bij de meest voorkomende waterstand de oever raakt) komt. De PR-contour kan echter groeien tot de oeverlijn. In overeenstemming met provinciaal beleid is de breed-

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

te van het plasbrand-aandachtsgebied langs de Maas vastgesteld op 25 meter landinwaarts gerekend vanaf de waterlijn. Het groepsrisico zal gezien de afstand tot het plangebied niet significant verhoogd worden. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;

- Groepsrisico: gezien de hoge concentratie van mensen in de directe omgeving van het plangebied zal het groepsrisico als gevolg van de bouw van één woning niet significant toenemen.

(ondergrondse) Leidingen

Op basis van de kaarten van de NV GasUnie en de risicokaart zijn er i of nabij het plangebied geen buisleidingen gesitueerd die een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van de woning.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de woningbouw op het gebied van externe veiligheid zijn.

4.2.5 Milieuzonering

Voor een verantwoorde ruimtelijke inrichting wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering, ofwel het in acht nemen van een bepaalde (fysieke) ruimte. Op deze wijze kunnen enerzijds milieuhinderlijke inrichtingen bij de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten geen beperkingen ondervinden en anderzijds nabijgelegen gevoelige functies als wonen geen hinder van een inrichting ondervinden. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde basiszoneringslijst (VNG Bedrijven en milieuzonering 2009). Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij in acht moet worden genomen.

In de nabijheid van het plangebied zijn een tandarts, een begraafplaats, een dansschool, een café en diverse detailhandels- en dienstverlenende bedrijven gelegen:

- Detailhandels- en dienstverlenende bedrijven aan de Dorpsstraat: de richtafstand bedraagt volgens de VNG milieuzonering 10 meter op basis van geluid. De werkelijk afstand tot de te bouwen woning is 50 meter of meer. Deze vormen dan ook geen belemmering voor de te bouwen woning.
- Tegenover de planlocatie (Spoorlaan 6) is een dienstverlenend bedrijf gevestigd. Het betreft het FNV gebouw. Dit kantoor heeft een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. De afstand van de grens van de bestemming tot de gevel van de te realiseren woning bedraagt circa 10 meter. Dit bedrijf is naar verwachting een bedrijf met een milieucategorie I. Deze zijn algemeen aanvaard-

baar binnen een woonbestemming. Het bedrijf vormt daarom geen belemmering voor de te bouwen woning.

- De tandarts (Spoorlaan 8) is gevestigd op circa 6,5 meter van het plangebied. Deze heeft eveneens een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Deze bedrijvigheid met een milieucategorie I / II wordt echter algemeen aanvaardbaar geacht in een woonomgeving. Bovendien is de parkeerplaats van de tandarts (wat de grootste geluidbron zal zijn) juist van de woning af gelegen. De tandarts is hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.
- De begraafplaats heeft een richtafstand van 10 meter in verband met de gewenste stilte ter plaatse. Aan deze afstand wordt niet voldaan. De bouw van deze enkele woning zal naar verwachting de stilte ter plaatse niet onevenredig verstoren. Bovendien is aan de zijde van de nieuwe woning een opslaggebouwtje gelegen, waardoor een extra buffer aanwezig is. De begraafplaats is daarnaast reeds binnen een woongebied gelegen, aangrenzend aan bestaande tuinen.
- Het café aan de Dorpsstraat heeft eveneens een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Het café is echter gelegen op een afstand van circa 75 meter van het plangebied. Deze vormt dan ook geen belemmering.
- De dansschool (SBI 2008 85521) heeft een richtafstand van 30 meter op basis van geluid. Door de ligging in een gemengd gebied, mag conform de publicatie VNG milieuzonering (2009) een afstandsstap naar beneden gezet worden. De richtafstand wordt hiermee 10 meter, te meten vanaf de grens van de bestemming. De bestemmingsgrens is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de gevel van de te realiseren woning. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand. Daarnaast is er reeds tussenliggende bestaande woonbebouwing gelegen (Pompweg 4/4a). De consequentie is dat deze woningen maatgevend zijn, en de dansschool qua geluidnormen dient te voldoen aan de bestaande woningen. Aangezien de nieuwe woning op grotere afstand gelegen is dan deze bebouwing, vormt de dansschool dan ook geen belemmering voor de te realiseren woning.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering vormt voor het realiseren van één woning aan de Pompweg.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe

rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt een verplichting in tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt).

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Gelderland niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Conform het gemeentelijk archeologisch beleid dient voor de bouw van de woning een archeologisch onderzoek te worden overlegd, waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Onderzoeksresultaten

In het kader van voorliggend plan is door Synthegra BV op 19 februari 2010 een Bureauonderzoek, een inventariserend veldonderzoek en een karterend booronderzoek uitgevoerd⁵.

De natuurlijke ondergrond bestond uit grindhoudend, matig grof zand, dat is geïnterpreteerd als de gestuwde rivierafzettingen waaruit de stuwwal is opgebouwd. De oorspronkelijke bodem is niet meer intact en het veronderstelde dek van löss of

⁵ Synthegra BV, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend bodemonderzoek, Pompweg 6 te Groesbeel, 19-02-2010, Rapportnummer: S100020

dekzand is niet aangetroffen. De oorspronkelijke holtpodzolgrond is niet aangetroffen. De bodem wordt gekenmerkt door verstoringen. Gezien de geringe dikte van het verstoorde pakket, lijkt geen sprake te zijn van een plaggendeck.

In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor nederzettingresten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd kan gehandhaafd blijven.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden, provinciale en / of rijksmonumenten gesitueerd. Wel zijn er in de omgeving enkele objecten gesitueerd welke afkomstig zijn uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In onderstaande tabel zijn de MIP-objecten overzichtelijk weer gegeven.

Adres	Functie	Bouwjaar	Afstand tot plangebied
Kloosterstraat 3	Klooster	Oudste delen: 1854-1866	+/- 100 meter
Dorpsstraat 5	Café, winkel en woonhuis	1931	+/- 140 meter
Dorpsstraat 31	Postkantoor en gemeentehuis	1940	+/- 150 meter

Conclusie

Geen van bovengenoemde elementen ligt in of binnen een straal van 50 meter van het plangebied. Er bestaan dus geen beperkingen vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende panden voor de realisatie van de woning.

4.4 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen deze gebiedsbescherming valt. Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. Het gebied ten westen van Groesbeek is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een gebied ten zuidoosten van Groesbeek is aangewezen als EHS en als verwevingsgebied. De overige gebieden rondom Groesbeek zijn aangewezen als waardevol landschap.

In het plangebied en in een omtrek van 500 meter zijn geen andere waardevolle groene elementen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de geplande woningbouw geen consequenties heeft voor natuurlijke en / of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.5 Flora en fauna

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar de gebiedsbescherming ingevolge de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Vanuit deze kaders worden er aan het bouwplan dan ook geen voorwaarden gesteld. In het kader van deze ontwikkeling dient wel te worden bepaald wat de effecten zijn op eventueel aanwezige flora en fauna op de vestigingslocatie.

Hiertoe zijn de openbare gegevens van het natuurloket (www.natuurloket.nl) geraadpleegd. De resultaten hiervan zijn hier onder en op de volgende pagina opgenomen.

Natuurloket

De planlocatie is gelegen in de kilometervakken X:194 – Y:405 en X:195 – Y:405. Van de 15 soorten zijn er slechts 9 soorten onderzocht:

- Vaatplanten: 1 soort aangetroffen die valt binnen Flora en Fauna lijst 1 (onthef-fing) en 1 soort die vallen in Flora en Fauna lijst 2 (streng beschermd) en 2 Rode Lijst soorten. Het gebied is voor deze soorten goed onderzocht.
- Zoogdieren: 10 soorten aangetroffen die vallen binnen Flora en Fauna lijst 1 (onthef-fing) en 2 soorten aangetroffen die vallen binnen Flora en Fauna lijst 2 en 3 (streng beschermd) en 1 Rode Lijst soort. Het gebied is voor deze soorten matig onderzocht.

- Broedvogels: 2 soorten aangetroffen die vallen binnen Flora en Fauna lijst 2 en 3 (streng beschermd) en 1 soort van de Rode Lijst. Het gebied is voor deze soorten goed onderzocht.

Rapportage voor kilometerhok X:192 / Y:421								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	10	2		1		matig	11-25%	1997-2007
Broedvogels			2		1	goed	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen		1		1	1	slecht	0%	1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						matig		1998-2008
Nachtvlinders						matig		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Afbeelding 15: de tabel behorende bij kilometerhok X: 192 / Y:421, afkomstig van www.natuurloket.nl

- Reptielen: 1 soort aangetroffen die valt binnen Flora en Fauna lijst 1 (onthef-fing) en en 1 Rode Lijst soort. Het gebied is voor deze soorten slecht onderzocht.
- Dagvlinders: 0 soorten aangetroffen. Het gebied is matig onderzocht voor deze soorten.
- Nachtvlinders: 0 soorten aangetroffen. Het gebied is matig onderzocht voor de-ze soorten.
- Libellen 0 soorten aangetroffen. Het gebied is goed onderzocht voor deze soor-ten.
- Overige ongewervelden: er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het gebied is voor deze soorten slecht onderzocht.

Beoordeling plangebied

In de kilometervakken komen enkele groene gebieden voor ten noordoosten en ten zuidwesten van de bebouwde kom van Groesbeek. De bovengenoemde diersoorten komen vooral voor in deze groene gebieden. De kans op aanwezigheid van be-schermdedier- en plantensoorten in het plangebied is relatief klein, aangezien het plangebied weinig natuurlijke waarden heeft.

Er kan, mede vanwege de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, dan ook vanuit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen. Een aanvullend flora- en fauna onderzoek is derhalve niet nodig.

Voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren wordt geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in het plangebied broeden. Daarom kunnen eventueel te kappen en / of te rooien struiken en bomen het beste gekapt / gerooid worden buiten de periode half maart – half augustus. Indien dit niet mogelijk is moet voor aanvang van de werkzaamheden gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn.

4.6 Waterhuishouding

De watertoets

In het kader van de watertoets is overleg met het waterschap gevoerd en is de volgende inhoud voor de waterparagraaf vastgesteld.

Algemeen

De betreffende planologische procedure wordt gevolgd.

Het plangebied (Perceel: Sectie L, nr. 3209 en 5261 (ged.)), waar het voornemen bestaat om een woning te bouwen, maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het hoofdbemalingsgebied 'Groesbeek Noord'. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland.

Toename verhard oppervlak: 190 m² (verharding en gebouw). Voor toename verhard oppervlak boven de 500 m² zijn de eisen van het Waterschap Rivierenland van toepassing. Daaronder gelden de eisen van de gemeente Groesbeek.

Waterrelevant beleid

In het plangebied is het volgende waterhuishoudkundig beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: 'Nationaal Waterplan 2009-2015', 'Vierde Nota Waterhuishouding', 'Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)' en 'Nationaal Bestuursakkoord Water'.
- Provinciaal beleid: 'Waterplan Gelderland 2010-2015', 'Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3)' en 'Gelders Milieuplan (GMP3)'.
- Waterschapsbeleid: 'Waterbeheerplan 2010-2015', 'Nota rioleringsbeleid (2005)', 'Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied', 'Stroomgebiedsvisie Rivierenland' en 'Strategienota 2006-2009'.
- Gemeentelijk beleid: 'Gemeentelijk Rioleringsplan' en 'Waterplan Groesbeek'.

Waterkansenkaart, Deelstroomgebiedsvisie, Afkoppelkansenkaart

Bij de totstandkoming van het plan is getoetst aan de Waterkansenkaart, de Deelstroomgebiedsvisie Rivierengebied en de Afkoppelkansenkaart.

Oppervlaktewater

Binnen en in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet nabij een grondwaterbeschermingsgebied of een grondwaterwingebied.

Riolering

De riooltechnische ontsluiting van het gebied bevindt zich ter hoogte van het riool-gemaal aan de Heikantweg. De riolering is uitgevoerd als een gemengd vrijverval systeem.

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Groesbeek zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal het hemelwater moeten worden afgevoerd via een filtervoorziening naar oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare gescheiden rioolstelsel (zie ook beslisboom hemelwater BOR-G).

Er dient gebruik te worden gemaakt van niet uitlogbare materialen, in overeenstemming met het bouwstoffenbesluit.

Berekening van compenserende waterberging

- bij toename verhard oppervlak, vanaf 500 m² (landelijk gebied vanaf 1500 m²), wordt er voor de berekening van compenserende waterberging verwezen naar de eisen van het Waterschap Rivierenland. Hierbij kan worden opgemerkt dat in de gemeente Groesbeek rekening mag worden gehouden met de K-waarde van de grond.
- tot 500 m² (landelijk gebied tot 1500 m²) toename verhard oppervlak gelden de eisen van de gemeente Groesbeek. De waterbergingseis bij infiltratie is $T=10+10\%$ (436 m³/ha). Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen verbonden met het hoofdgebouw, tot 25 m² uitbreiding, zijn vrijgesteld.

De verwerking van hemelwater wordt opgenomen in de bouwvergunning en gecontroleerd door de gemeente Groesbeek.

Conclusie

Bij de realisatie van de woning in het plangebied bestaan als gevolg van de te nemen maatregelen geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

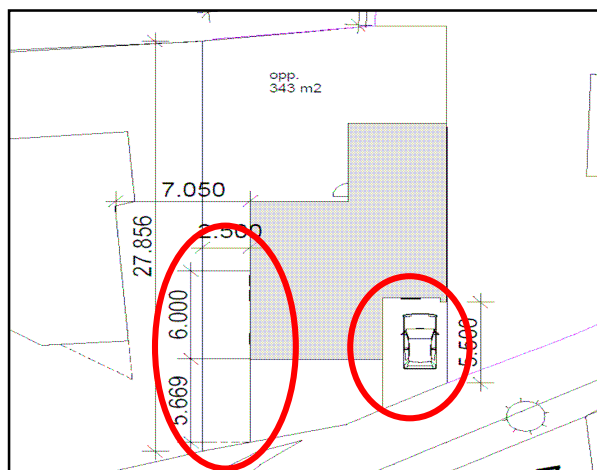
4.7 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De woning wordt ontsloten door de Pompweg en de Spoorlaan. Via de Pompweg en de Dorpsstraat zijn Malden, Nijmegen en Duitsland goed bereikbaar. De Pompweg en de Spoorlaan hebben een dusdanige opzet dat deze de beperkte extra verkeersbewegingen gemakkelijk aan kunnen.

Parkeren

Bij de woning worden, op eigen terrein, drie parkeerplekken gerealiseerd (zie afbeelding 16). Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bezoek kan (in beperkte mate) eveneens parkeren op eigen terrein. Voor het overige kunnen bezoeker parkeren op het parkeerterrein aan de Dorpsstraat / Op de Paap.



Afbeelding 16: Parkeren op eigen terrein

4.8 Duurzaamheid

Er zal worden aangesloten bij de duurzaamheidseisen die vanuit het Bouwbesluit aan de duurzaamheid van woningen worden gesteld.

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS

5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen. Het bestemmingsplan is vervat in één kaart, planregels en toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

5.3 Toelichting op de regels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de standaard van de gemeente Groesbeek (in casu het bestemmingsplan voor de woningbouw in Sportpark Zuid.)

De planregels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt aller-

eerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

6.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.2 Bestemmingsregels

De gronden van het plangebied hebben een woonbestemming. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor wonen. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, in dit geval wonen.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de verbeelding is middels een symbool aangegeven hoeveel de goot- en nokhoogte mogen bedragen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.

Afwijking van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken door middel van een omgevingsvergunning van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen dienen niet opgenomen te worden voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierop aangepast te worden. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel door middel van een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan.

Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

6.3.3 Algemene regels

Antidubbeltelbepaling

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijking- dan wel wijzigingsbevoegdheid.

Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

6.3.4 Overgangs- en slotregels**Overgangsrecht**

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6. PROCEDURE

Overleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

Procedure

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Resultaten inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak verleend.

7.2 Resultaten overleg ex. Artikel 3.11 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de vooroverlegpartners. Er zijn geen opmerkingen naar aanleidingen van het vooroverleg gemaakt.

