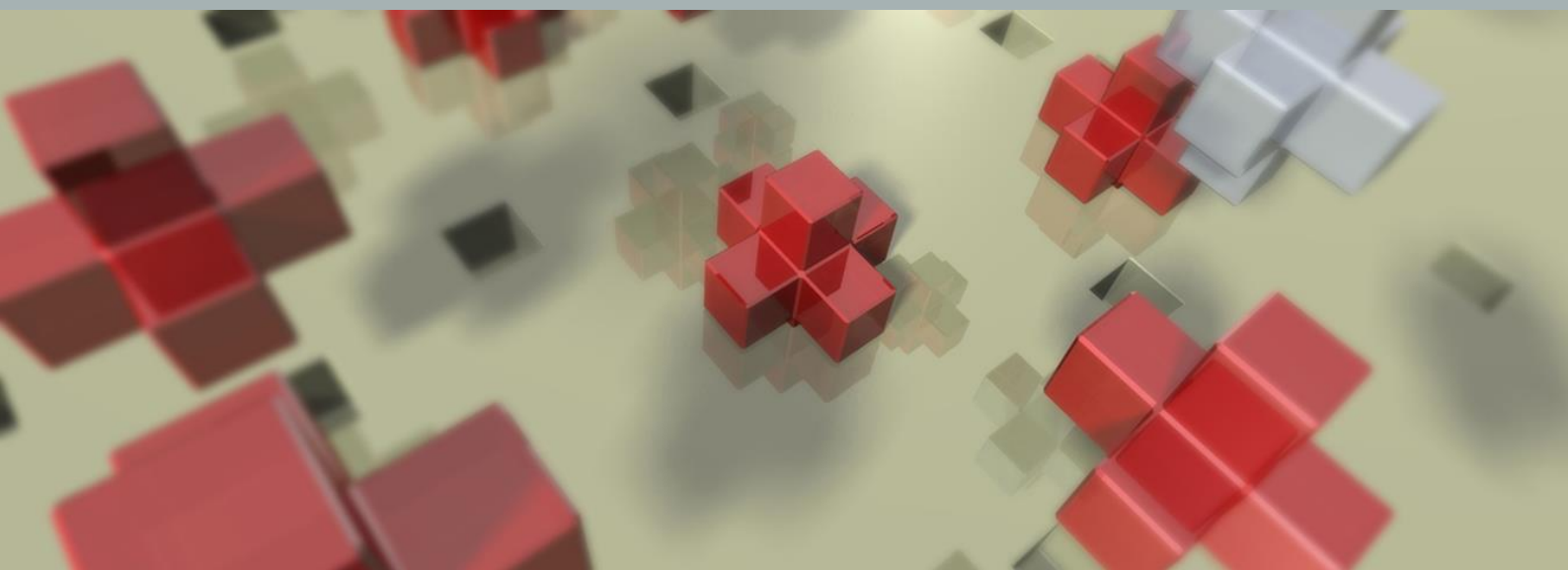


Bestemmingsplan Marterlaan 5-7

Gemeente Wageningen

Vastgesteld



Bestemmingsplan Marterlaan 5-7
Gemeente Wageningen
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08440.088316.6
Datum:	mei 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. M. Aberson-Vlassenrood
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Joost van der Aa
Concept:	21 april 2016
Ontwerp:	september 2016
Vaststelling:	15 mei 2017
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. GEBIEDSPROFIEL	4
2.1 Ligging plangebied en beschrijving omgeving	4
2.2 Projectprofiel	5
2.2.1 Huidige situatie en begrenzing van het plangebied	5
2.2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Vigerend bestemmingsplan	8
3. BELEIDSANALYSE	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUASPECTEN	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	14
4.2.1 Inleiding	14
4.2.2 Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	15
4.3 Bedrijven en milieuzonering	16
4.4 Bodem	16
4.5 Water	17
4.6 Geluid	20
4.7 Luchtkwaliteit	21
4.8 Kabels en leidingen	22
4.9 Externe veiligheid	22
5. WAARDEN	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Archeologie	26
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	26
5.4 Flora en fauna	27

6. JURIDISCHE TOELICHTING	30
6.1 Algemeen	30
6.2 Systematiek	30
6.2.1 Inleidende regels	30
6.2.2 Bestemmingsregels	31
6.2.3 Algemene regels	32
6.2.4 Overgangs- en slotregels	33
6.3 Specifieke bestemmingsregels	33
6.3.1 Bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'	33
6.3.2 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'	34
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 35
 8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK	 36
8.1 Overleg	36
8.2 Vaststellingsprocedure	36
8.3 Beroep	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Marterlaan 5-7 te Wageningen wenst op dit perceel een bestaand kantoor te verbouwen tot woning en de bestaande woning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. In de gewenste situatie zijn op het perceel twee vrijstaande woningen aanwezig.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening'. Op de locatie zijn op basis van dit bestemmingsplan uitsluitend één woning en een kantoor toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. De gemeente Wageningen wenst medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkelingen. Onderhavig bestemmingsplan 'Marterlaan 5-7' voorziet in het vastleggen van deze ontwikkelingen.

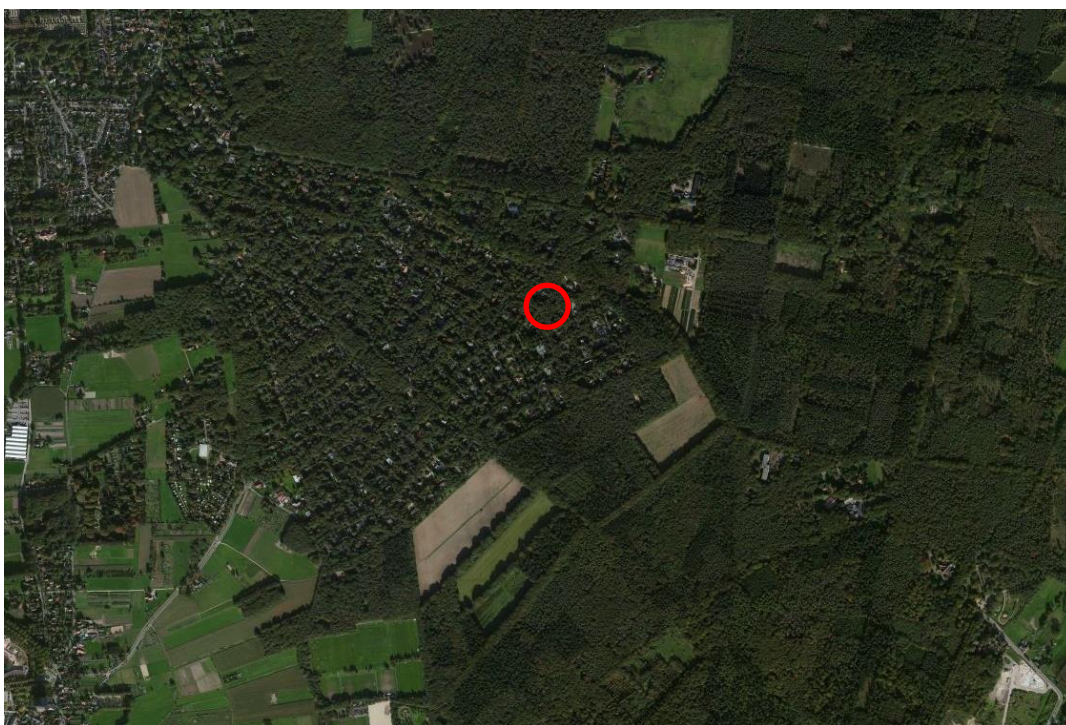
1.2 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 worden het gebied en het plan (project) beschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de aanwezige waarden beschreven. In hoofdstuk 6 is de juridische toelichting opgenomen en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 8 de maatschappelijke verantwoording beschreven. In dat hoofdstuk wordt de procedure beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Ligging plangebied en beschrijving omgeving

De locatie Marterlaan 5-7 is gelegen in de bebouwde kom van Wageningen in de wijk Wageningen Hoog. Deze wijk is gelegen aan de rand van het natuurgebied De Veluwe, ten noordoosten van de rest van de kern Wageningen. Deze wijk kenmerkt zich als een villawijk met vrijstaande woningen, gelegen in een bosrijke omgeving. Aan de noordwestkant grenst de wijk aan de kern Bennekom (gemeente Ede). Het plangebied bevindt zich aan de oostkant van deze wijk op ca. 1,8 kilometer van de kern Wageningen. Op ca. 1,3 kilometer noordwestelijk van het plangebied is de kern Bennekom gelegen. De ligging van het plangebied wordt hieronder in figuur 2.1 weergegeven. De kernen Wageningen en Bennekom zijn hierop nog juist zichtbaar (respectievelijk linksonder en –boven).



Figuur 2.1: globale ligging plangebied

De omgeving van het plangebied bestaat uit ruime woonpercelen met vrijstaande woningen met veel groen en verkeersluwe wegen. De rand van het natuurgebied De Veluwe is op korte afstand gelegen, ca. 250m zuidelijk en 400m oostelijk van het plangebied.

2.2 Projectprofiel

2.2.1 Huidige situatie en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de percelen aan de Marterlaan 5-7, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie C, nummers 2699 en 2700. Het plangebied volgt de kadastrale begrenzingen en heeft een oppervlakte van ca. 3.894 m². Het plangebied is gelegen aan de Martelaan aan de oostkant en de Thijsselaan aan de zuidkant. Ten noorden en westen van het plangebied zijn de woonpercelen Marterlaan 9 en Thijsselaan 66 gelegen. In figuur 2.2 wordt de huidige situatie weergegeven en in figuur 2.3 de kadastrale situatie met de bestaande bebouwing.



Figuur 2.2: huidige situatie en globale begrenzing plangebied

In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie een woning (nr. 2 op de afbeelding) en een kantoor (nr. 1). De bebouwing bestaat uit één bouwmassa (zie ook figuur 2.3). Het perceel is verder ingericht als bosrijke tuin met een inrit aan de noordkant, aansluitend op de Marterlaan.



Figuur 2.3: kadastrale situatie en begrenzing van het plangebied

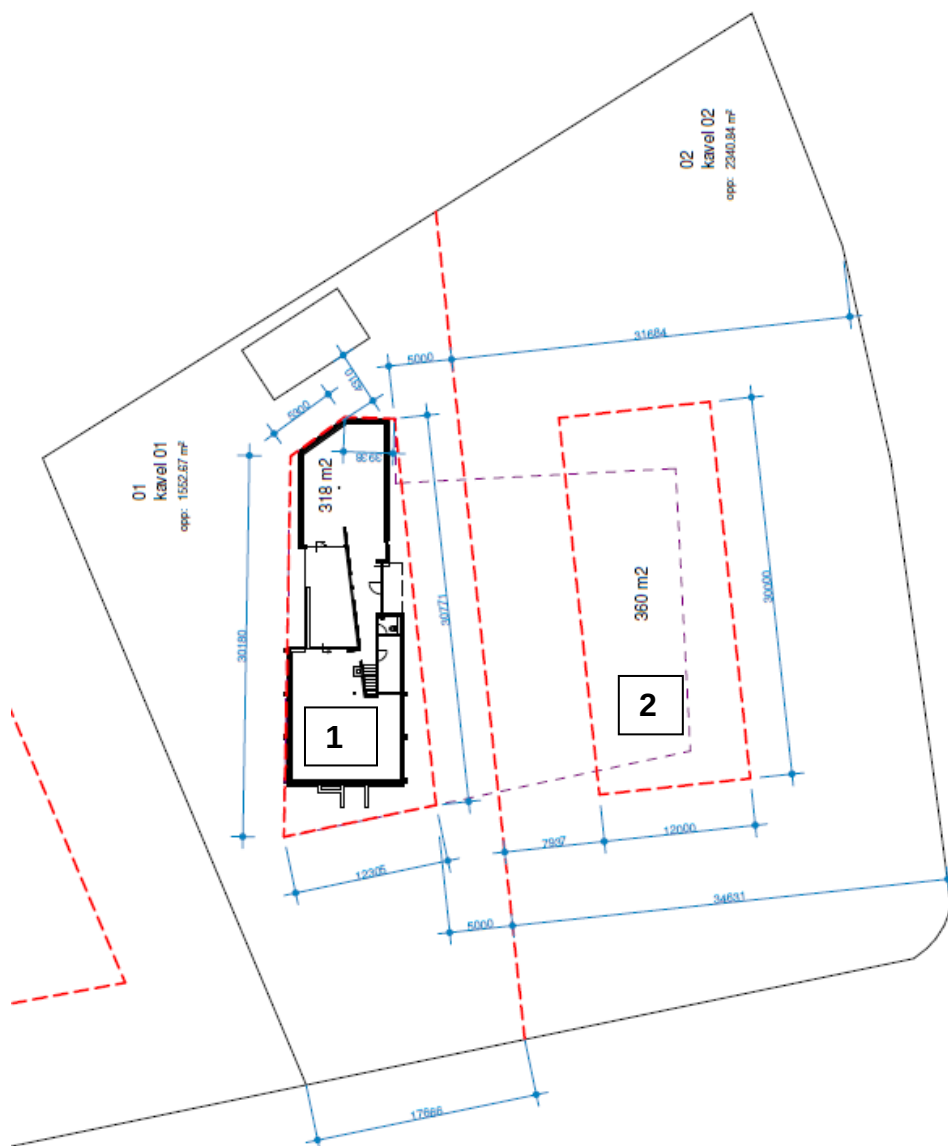
2.2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de volgende ontwikkelingen binnen het plangebied uitvoeren:

- Verbouw van het kantoor tot een woning.
- Sloop van de huidige woning, die aan het kantoor gebouwd is.
- Bouw van een nieuwe vrijstaande woning meer oostelijk op het perceel.

Na realisatie van de initiatieven zijn er twee vrijstaande woningen aanwezig. Beoogd wordt om het bosrijke/groene karakter van het perceel te behouden. De woning Marterlaan 5 (huidige kantoor) behoudt de oprit naar de Marterlaan. De beoogde situatie wordt weergegeven in figuur 2.4, met het te verbouwen kantoor links (nr. 1) en het bouwvlak voor de nieuwe woning rechts (nr. 2). De percelen

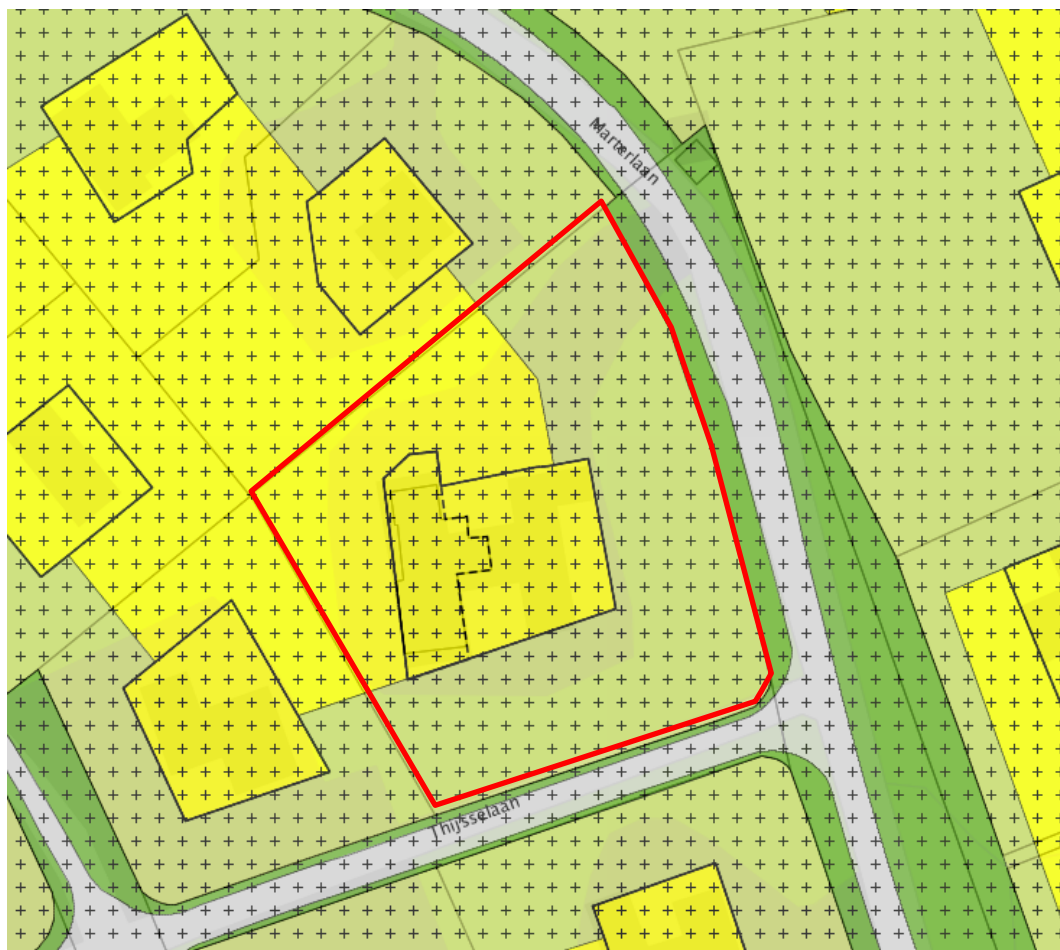
Beide woningen hebben een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.



Figuur 2.4: beoogde situering woningen

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening', vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen op 28 mei 2013. Een uitsnede uit de verbeelding van dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.5.



Figuur 2.5: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening'

Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Wonen' (gele vlak) en 'Tuin' (lichtgroene vlak). Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen en ter plaatse van het bestaande kantoor de functieaanduiding 'kantoor' (westelijke gedeelte van het bouwvlak). Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m. Binnen de bestemming 'Tuin' is slechts in beperkte mate bebouwing mogelijk. Tenslotte heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep, alsmede voor ondergeschikte en behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en bouwwerken. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan op de begane

grond. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, opritten met parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

De voorgenomen ontwikkelingen, waarbij het kantoor ter plaatse van de gelijknamige functieaanduiding wordt gewijzigd naar een woning en daarnaast de bestaande woning op een andere plaats wordt herbouwd, passen ruimtelijk en functioneel niet binnen het geldende bestemmingsplan. De te herbouwen woning wordt deels buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Tuin' gesitueerd. Bovendien is binnen het plangebied thans slechts één woning toegestaan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk

3. BELEIDSANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) worden de plannen van de Rijksoverheid op het gebied van ruimte en mobiliteit beschreven. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig blijft. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het plangebied is binnen de stedelijke regio met concentratie van topsectoren rondom Arnhem-Nijmegen gelegen. In Wageningen en omgeving is de topsector Agro & Food (Food Valley) gelegen. Het onderhavige bestemmingsplan vormt voor de ontwikkeling van deze topsector geen belemmering.

Het plangebied is in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Veluwe, dat van rijkswege is vastgesteld. De relatie van het project tot het Natura 2000-gebied komt nader aan de orde in paragraaf 5.4 (flora en fauna). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied.

Voor het overige hebben de voorgenomen ontwikkelingen geen relatie met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en zijn er geen nationale belangen in het geding. Het initiatief past derhalve binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincie Gelderland heeft de algemene kaders uit deze structuurvisie uitgewerkt in concrete regels in onder andere de Omgevingsverordening. De gemeente dient met het opstellen van beleid rekening te houden met deze nota's. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op het provinciaal beleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met deze ontwikkeling zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden.

In dit geval maakt het bestemmingsplan de realisatie van één woning, ter vervanging van een bestaand kantoor mogelijk. Daarnaast wordt een bestaande woning op een andere plaats binnen het plangebied herbouwd. Er wordt juridisch-planologisch één nieuwe woning mogelijk gemaakt ter vervanging van een kantoor. Realisatie van één nieuwe woning betreft op basis van vaste jurisprudentie, gezien de kleinschalige omvang van een dergelijke ontwikkeling, geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.¹ Gelet op deze jurisprudentie en het vervallen van de gebruiksmogelijkheid voor een kantoor, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame verstedelijking) kan derhalve achterwege blijven.

¹ ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156 en ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan wat de provinciale belangen zijn en waar deze van toepassing zijn. In de Verordening worden hier specifieke regels aan gehangen. Op 18 oktober 2014 trad de Omgevingsvisie in werking. Op 25 februari 2015 is een herziening van de Omgevingsvisie vastgesteld en op 8 juli 2015 is een tweede actualisatie (water en natuur) vastgesteld.

Conform de Omgevingsvisie is de locatie in de volgende gebieden gelegen:

- FoodValley;
- Stedelijke agglomeratie;
- Windenergie uitgesloten wegens wettelijke beperkingen;
- Glastuinbouw in overige gebieden;
- Intrekgebieden.

Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vast. Deze vervangt vigerende verordeningen, zoals de milieuverordening. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de hiervoor beschreven Omgevingsvisie. De verordening trad op 18 oktober 2014 in werking. Op 8 juli 2015 is een Actualisatieplan Omgevingsverordening in werking getreden. Dit bevat een actualisatie van een aantal regels met betrekking tot natuur, landschap, luchtvaart, water en milieu en windenergie.

In de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in gebieden die zijn aangewezen als:

- Stedelijke agglomeratie;
- Windenergie uitgesloten wegens wettelijke beperkingen;
- Glastuinbouw in overige gebieden, verbod uitbreiding, nieuwvestiging en hervestiging glastuinbouw;
- Intrekgebieden.

Conclusie

De betreffende aanduidingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn niet van belang voor de onderhavige ontwikkeling. De aanduiding als stedelijke agglomeratie betreft een toelichende aanduiding en er is geen sprake van ontwikkelingen met betrekking tot windenergie of glastuinbouw of van een ontwikkeling die van invloed is op de drinkwatervoorziening.

De gewenste ontwikkeling past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wageningen

Op 3 december 2013 is de structuurvisie van Wageningen vastgesteld en op 15 mei 2014 is deze in werking getreden. Een structuurvisie is een richtinggevende gemeentelijke beleidsvisie en afwegingskader op hoofdlijnen voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, die niet passen in de geldende bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie worden de volgende centrale opgaven voor de gemeente benoemd:

1. Het op orde brengen van de basiskwaliteit: regionale en lokale verbondenheid, stedenbouwkundige structuur, landschap, cultuurhistorie, duurzaamheid en klimaat;
2. Het toekomstbestendig maken van de wijken en haar voorzieningen;
3. Het bieden van een kwaliteitskader voor de ontwikkellocaties;
4. Het versterken van het toeristische en recreatieve profiel;
5. Het versterken van de relatie tussen stad, universiteit en de kenniseconomie;
6. Ruimte bieden voor de lokale en regionale werkgelegenheid;
7. Het versterken van de binnenstad.

Deze algemene opgaven zijn voor dit project, gelet op de aard en omvang daarvan, minder van belang. Het project belemmert de realisatie van deze doelen ook niet.

Het plangebied en de directe omgeving (wijk Wageningen Hoog) zijn op de visiekaart van de Structuurvisie aangewezen met de basiskwaliteiten 'bebouwing' en 'rustige wijken' (bosrandzone). De wijk Wageningen Hoog behoort tot het type 'lommerrijke wijk', waar wonen de primaire functie dient te blijven, met veel groen, overwegend laagbouw en beperkte voorzieningen. Kavelsplitsing en inbreiding zijn in deze wijk in beginsel niet meer gewenst met het oog op het behoud van het karakter van de wijk (groen, ruime percelen, hoger segment) en de voldoende beschikbaarheid van vrijstaande woningen in dit hogere segment. In het onderhavige geval wordt weliswaar een woning toegevoegd, maar daar staat het verdwijnen van een zelfstandig kantoor tegenover. Deze ontwikkeling past binnen het streven van het behoud van wonen als primaire functie. Kadastraal is het perceel reeds gesplitst. De begrenzing wordt gewijzigd. De twee percelen worden zodanig opgezet dat deze binnen het ruimtelijk-stedenbouwkundig karakter van de wijk passen.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk beleid en het milieubeleid groeien steeds meer naar elkaar toe in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging in het kader van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Enerzijds is daarbij de invloed van een ontwikkeling op de omgeving (omliggende functies) van belang; anderzijds is het woon- of verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling van belang. Aan beide aspecten wordt hierna getoetst ten aanzien van de relevantie milieuaspecten.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, bijvoorbeeld als het in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine (bouw)projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*).

4.2.2 Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

Er is in de vormvrije m.e.r.-beoordeling *geen* ondergrens met betrekking tot de omvang van de activiteit. In bepaalde, uitzonderlijke situaties zou het immers zo kunnen zijn dat ook een kleine omvang van een activiteit in de directe omgeving van een zeer gevoelig gebied) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In het algemeen zal het echter wel zo zijn dat bij een kleinere omvang van de activiteiten het eenvoudiger is om uit te sluiten dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. De noodzakelijke diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dus nogal variëren.

De realisatie van woningen is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r.. Daarom is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en dient te worden aangetoond dat er geen significante negatieve effecten ontstaan bij de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

Kwetsbaar gebied

Het plangebied is gelegen nabij het Natura 2000-gebied Veluwe en ligt dus in de directe omgeving van een kwetsbaar natuurgebied. Daarom dienen de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling nauwkeurig in beeld te worden gebracht. Het plangebied betreft zelf echter geen kwetsbaar gebied.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk van de toelichting worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit en water. In hoofdstuk 5 wordt de invloed op de in het plangebied en de omgeving aanwezige waarden beschreven. Uit de resultaten van de onderzoeken en de beoordeling van de verschillende relevante milieuaspecten blijkt dat door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van significante nadelige milieugevolgen. Mede gezien de aard en de kleinschalige omvang van de voorgenomen ontwikkeling is er, ook wanneer alle milieuaspecten in samenhang worden gezien, geen sprake van negatieve milieugevolgen.

Conclusie

Zoals hiervoor beschreven en hierna nader uitgewerkt, zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woningen. Daarmee wordt onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of het verblijfsklimaat ter plaatse van gevoelige functies enerzijds en onevenredige beperking van milieubelastende functies anderzijds voorkomen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, maar van gemengd gebied. Dit zijn gebieden met een zekere mate van functiemenging. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Het onderhavige plan maakt enerzijds de realisatie van een extra woning mogelijk en anderzijds een verplaatsing van een bestaande woning. Gelet op de aard van de omgeving, bestaande uit ruim opgezette woonpercelen in een bosrijke omgeving zonder andere functies, bevindt het plangebied zich in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Derhalve dienen de reguliere richtafstanden in beginsel in acht te worden genomen.

Woningen zijn milieugevoelige functies. In een ruime omtrek van het plangebied bevinden zich geen milieubelastende functies zoals bedrijven, horeca, etc. De omgeving bestaat uitsluitend uit woningen, bos/groen en (overwegend lokale) wegen. Een nadere beoordeling vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen aanwezig.

4.4 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Op basis van artikel 8 Woningwet dient de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften te bevatten ter voorkoming van het bouwen op verontreinigde grond. Daarnaast dient de grond bij een functiewijziging geschikt te zijn voor de beoogde nieuwe functie.

Beoordeling

Artikel 8 van de Woningwet en artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van Wageningen bevatten een verbod op het bouwen van bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, op verontreinigde grond. Dit bestemmingsplan maakt dergelijke bouwwerken mogelijk, namelijk twee woningen. In één geval is sprake van nieuwbouw en in het andere geval van een functie-

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.

wijziging van kantoor naar wonen. Het plangebied heeft echter reeds een woonbestemming, terwijl ook in een kantoor voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er worden dan ook géén gevoeliger functies mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Aannemelijk is dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op het perceel Marterlaan 5 is nog een ondergrondse HBO-tank (Huisbrandolie) aanwezig. Hiervan is een KIWA certificaat aanwezig, waaruit blijkt dat deze in 1994 is gesaneerd en afgevuld met zand. Bij zettingen ten behoeve van de nieuwe woning dient hiermee mogelijk rekening te worden gehouden. Vanuit het aspect bodem zijn er echter geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen aanwezig.

4.5 Water

Beleid en normstelling

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit is de opvolger van de het Nationaal Waterplan van december 2009. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van struc-

tuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid.

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt. De hoofddoelstelling is een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van waterproblemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt

Waterbeleid provincie Gelderland

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema 'water als ordenend principe' loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. In 2014 is het Waterplan overgegaan in de Omgevingsvisie Gelderland. Hierin is concreet beschreven hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Concrete regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021', vastgesteld op 30 september 2015, heeft Waterschap Vallei en Veluwe, dat in 2012 ontstaan is na een fusie tussen de waterschappen Veluwe en Vallei & Eem, zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2016 tot en met 2021. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

Waterplan Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het 'Waterplan Wageningen' vastgesteld. Wageningen is de "City of Life Sciences" en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen zijn daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn "levendig en schoon", "hoog en droog", "plezierig en bereikbaar" en "ruim en robuust". Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving, getoetst. Verder sluit het plan aan bij het waterplan van de provincie en het (tot voor kort geldende) waterbeheerplan van Waterschap Vallei & Eem.

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Onderstaand wordt de huidige en toekomstige hydrologische situatie in het plangebied beschreven.

Huidige situatie

- **Hemelwater**
Regenwater mag niet op de drukriolering worden afgevoerd en voert af op de bodem.
- **Oppervlaktewater**
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
- **Grondwater**
Grondwater is in dit gebied geen probleem.
- **Riolering**
De woning en het kantoor hebben een aansluiting op het vuilwaterriool (drukriolering).
- **Bluswater**
Primair drinkwaterstelsel en secundair eigen middelen.

Nieuwe/Toekomstige situatie

- **Hemelwater**
Regenwater dient te infiltreren op eigen terrein. Geen afvoer op drukriolering.
- **Oppervlaktewater**
Evenals in de bestaande situatie is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.
- **Grondwater**
Geen wijziging voorzien. Grondwater is in dit gebied geen probleem.
- **Riolering**
De woning Marterlaan 7 (het bestaande kantoor) kan gebruik blijven maken van de bestaande aansluiting op het vuilwaterriool (drukriolering). De nieuwe woning Marterlaan 5 zal eveneens een aansluiting op deze drukriolering krijgen..
- **Bluswater**
Hierin wordt geen wijziging voorzien. Primair drinkwaterstelsel en secundair eigen middelen.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een wezenlijke toename van bebouwing en verharding in het plangebied. Het betreft immers een verbouwing (Marterlaan 7) en herbouw van een woning op

een andere locatie. De oppervlakte van de nieuwe woning is vergelijkbaar met de huidige. De ontwikkeling is hydrologisch neutraal. Schoon hemelwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd.

Reactie Waterschap Vallei en Veluwe

De waterparagraaf wordt voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe.

Conclusie

Het aspect water levert geen bezwaar op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Voorliggend bestemmingsplan voorziet derhalve in het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Beoordeling

Op de wegen rondom het plangebied (Marterlaan, Thijsselaan, Van Tienhovenlaan, Sparrenbos) geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Dit betreft zeer verkeersluwe wegen met uitsluitend lokaal verkeer. Op de verder weggelegen Hollandseweg (ca. 100 meter van het plangebied) geldt een maximumsnelheid van 50 km/u en op de Hartenseweg (ca. 180 meter van het plangebied) een maximumsnelheid van 50-60 km/u (afhankelijk van het traject). De nieuwe woningen liggen binnen de geluidzones van de Hollandseweg (beide woningen) en de Hartenseweg (uitsluitend nr. 7).

De voorkeursgrenswaarde voor woningen binnen de geluidzone van een weg bedraagt 48 dB (artikel 82 lid 2 Wgh). De Hollandseweg en Hartenseweg hebben een zekere wijkontsluitende functie, maar kunnen niettemin als relatief verkeersluwe wegen worden getypeerd. Zwaarder verkeer maakt vrijwel geen gebruik van deze wegen en de verkeersintensiteiten zijn betrekkelijk laag te noemen.

Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer wordt, gelet op de lage verkeersintensiteiten van de wegen in de omgeving en de afstand tot met name de Hartenseweg, echter niet noodzakelijk geacht. Voldoende aannemelijk is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt en dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh). De woningen dienen te voldoen aan het maximale binnenniveau. Gezien de afstand tot de Hollandseweg en de Hartenseweg zijn hiervoor geen belemmeringen te verwachten.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn geen belemmeringen aanwezig.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- 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 bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ 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 immers 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.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt één woning ter vervanging van een kantoor en herbouw van een bestaande woning mogelijk. Het initiatief valt daarmee ruim onder de drempelwaarden zoals opgenomen in de Regeling NIBM. Er is sprake van een afname van verkeersbewegingen. Een woning heeft een geringere verkeersaantrekkende werking dan een kantoor van 300 m². Zie hierover nader paragraaf 4.10 ('verkeer en parkeren'). De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit, zodat er vanuit dit aspect geen sprake is van belemmeringen.

4.8 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied gelegen en het plangebied ligt niet in beschermingszones rondom leidingen. Vanuit dit aspect zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed op elkaar af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum

beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

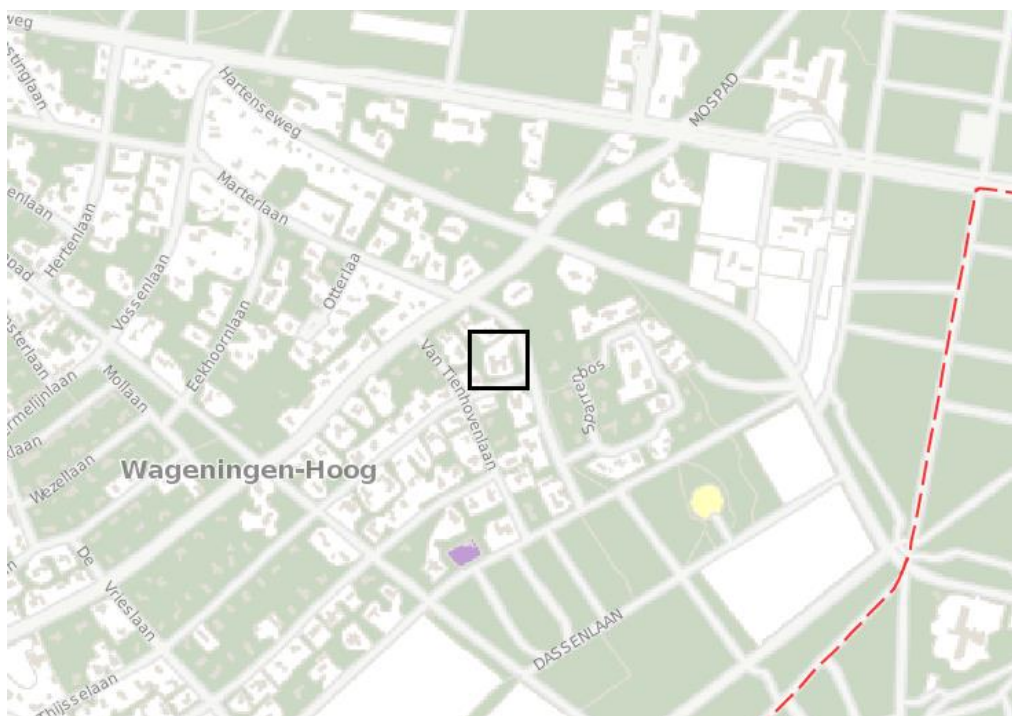
Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen per spoor, weg, water of buisleidingen. Dit wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- bedrijvigheid (risicovolle inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw kwetsbaar object. Derhalve dient te worden gezien of het plangebied gelegen is binnen de risicocontour van inrichtingen, transportroutes of leidingen. Uit de risicokaart⁴ (zie figuur 4.1) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de directe omgeving aanwezig zijn, die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. Het dichtstbij gelegen relevante object betreft de aardgasleiding (nr. N-568-01) die ten oosten en zuiden van het plangebied loopt. Deze bevindt zich op meer dan 650 meter afstand van het plangebied. Het plangebied is niet binnen een risicocontour gelegen; het toevoegen van een kwetsbaar object is dan ook niet bezwaarlijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

⁴ Te raadplegen via <http://www.risicokaart.nl>



Figuur 4.1: uitsnede risicokaart

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de verkeersluwe, lokale wegen Marterlaan en Thijsselaan. Beide percelen worden ontsloten op de Marterlaan. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande opritten. Er zijn geen wijzigingen aan de infrastructuur benodigd. Vanuit verkeerskundig oogpunt wijzigt er derhalve niets en zijn er geen belemmeringen aanwezig. Voorts levert het voorgenomen gebruik een afname van verkeersbewegingen op. Een woning heeft op basis van de normen zoals vastgelegd in de CROW-publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) een lagere verkeersgeneratie dan een zelfstandig kantoor van ca. 300 m². Bij een vrijstaande koopwoning betreft het ca. 9 verkeersbewegingen per etmaal; bij een kantoor met baliefunctie gaat het om ca. 45 verkeersbewegingen. De voorliggende ontwikkeling zorgt derhalve voor een vermindering van verkeersbewegingen van en naar het plangebied, hetgeen in de rustige omgeving nabij het Natura 2000-gebied Veluwe een wenselijke ontwikkeling is.

Voorts leidt het plan tot een geringere parkeerbehoefte, zodat het niet nodig is om extra parkeervoorzieningen aan te leggen. De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2015. Het plangebied behoort tot zone 5. Voor een grote woning (> 135 m² GBO) dienen 3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, terwijl een kantoor met baliefunctie van 300 m² over 11 parkeerplaatsen dient te beschikken. De parkeerbehoefte neemt derhalve af. Op eigen terrein was en blijft voldoende parkeergelegenheid op beide percelen aanwezig. Een oprit met een breedte van meer dan 3,5 meter wordt als parkeerplaats gerekend. Daarvan is op beide percelen sprake. Bij de aanvraag van de om-

gevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning en de verbouw van het kantoor zal moeten worden voldaan aan de gestelde eisen in het op dat moment vigerende parkeerbeleid en de vigerende parkeernormen.

5. WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora- en faunawaarden.

5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van dit verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening' zijn archeologische verwachtingswaarden als dubbelbestemming opgenomen ('Waarde – Archeologie'). Deze dubbelbestemming geldt ter plaatse van het plangebied. Aan de dubbelbestemming is een onderzoeksplicht gekoppeld. Wanneer bouwwerken worden gerealiseerd of toegestaan met een oppervlakte van meer dan 250 m² of grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm worden uitgevoerd, geldt een onderzoeksplicht. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuwe vrijstaande woning met een oppervlakte van maximaal 360 m². De nieuwe woning wordt deels ter plaatse van de bestaande bebouwing gerealiseerd (ca. de helft van de oppervlakte). De oppervlakte aan nieuwe bebouwing buiten de bestaande bebouwing blijft ruimschoots onder de drempelwaarde. Verder wordt voorzien in een verbouwing van het bestaande kantoor. De bebouwde oppervlakte wordt daarbij niet vergroot. Verder is er geen sprake van werkzaamheden, waarbij de bodem dieper dan 30cm geroerd wordt. De bouwmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan overschrijden de drempelwaarden daarmee niet. Een verkennend archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt in dit bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het behoud van eventuele archeologische waarden in de toekomst.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere of beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. De te slopen (woning) en te verbouwen bebouwing (kantoor) heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig.

Door de voorgenomen ontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwing in het plangebied niet of nauwelijks toe. De voorgenomen ontwikkeling tast het bosrijke karakter van het plangebied en de omgeving niet aan en past in de landschappelijk-stedenbouwkundige structuur van Wageningen-Hoog. De percelen blijven voldoende ruim en groen van opzet en er is geen sprake van verstening. De kavelopzet sluit aan op die van kavels in de directe omgeving. De landschappelijk-stedenbouwkundige waarden worden derhalve niet aangetast.

5.4 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur). Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt middels het Gelders Natuurnetwerk in de Omgevingsverordening Gelderland.

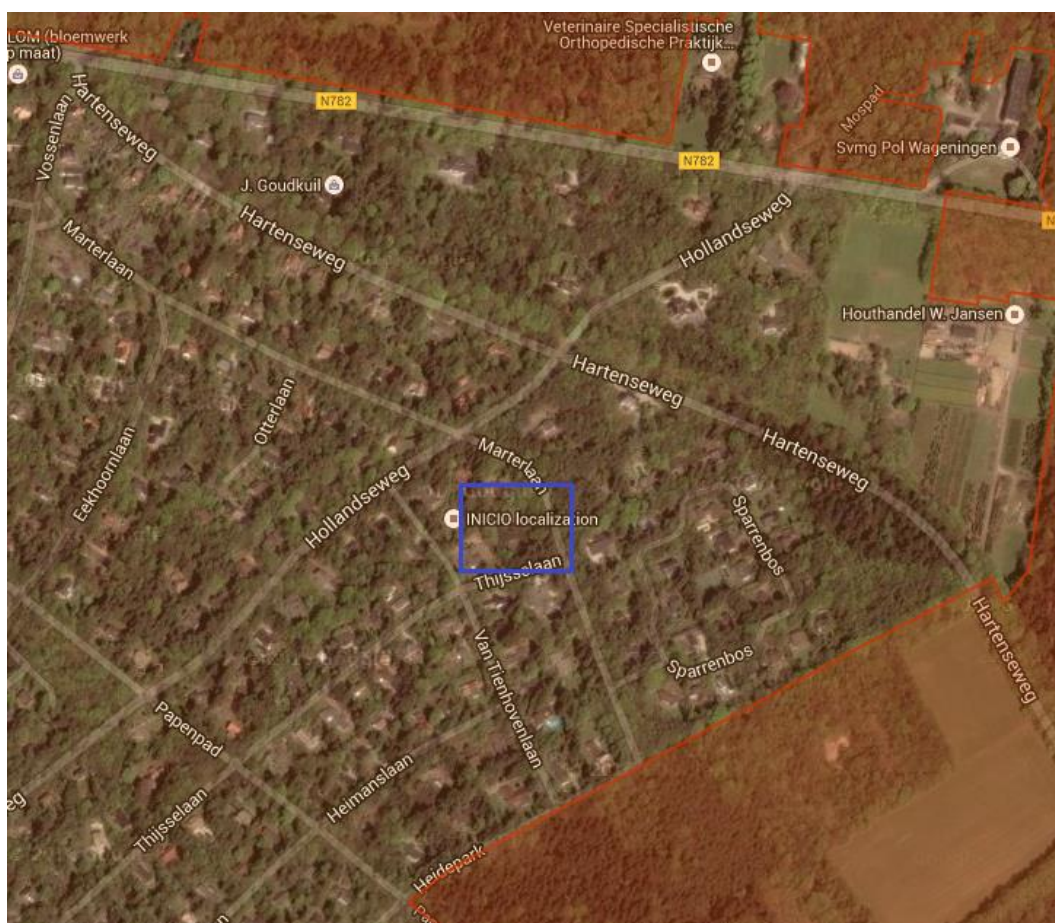
De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van tabel 3 en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van tabel 2. Voor soorten van tabel 2 en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 3 al aan de orde is gekomen, ligt het plangebied in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Veluwe (zie ook figuur 5.1). Dit gebied bevindt zich ca. 230m zuidelijk, 500m oostelijk en 375m noordelijk van het plangebied.



Figuur 5.1: ligging plangebied in Natura 2000-gebied Veluwe

Aangezien het plangebied in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen is, dient de invloed van het project op de instandhoudingsdoelstellingen en de waarden van dit gebied te worden onderzocht. De ingrepen die ten behoeve van het project worden verricht betreffen het vervangen van bestaande bebouwing door een nieuwe woning binnen het bestaande bouwvlak en het (intern) verbouwen van een deel van de bestaande bebouwing. Gezien de aard en omvang van de ingreep en de afstand tot het Natura 2000-gebied is een negatief effect op het Natura 2000-gebied uitgesloten. Ook het beoogde toekomstige gebruik voor twee woningen levert, in vergelijking met het bestaande gebruik als woning en kantoor, geen negatief effect op het gebied op. Er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen of van een milieuhinder veroorzakende functie. Bovendien is er geen sprake van een uitbreiding van het ruimtebeslag. Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen aanwezig.

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in een bosrijke woonomgeving. Het perceel zelf is eveneens ingericht als boomrijke tuin rondom de bestaande bebouwing. Het plangebied en de omgeving vormen geschikt leefgebied voor (beschermde) diersoorten, waaronder vogels. Aannemelijk is dan ook dat het plange-

bied deel uitmaakt van het leefgebied van beschermde soorten. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de volgende ingrepen verricht:

- Verbouw van het kantoor tot een woning.
- Sloop van de huidige woning, die aan het kantoor gebouwd is.
- Bouw van een nieuwe vrijstaande woning meer oostelijk op het perceel.

De bebouwingscontour wijzigt in relatief geringe mate en er is niet tot nauwelijks sprake van een uitbreiding van het ruimtebeslag. Het perceel wordt na de juridisch-planologische wijziging bovendien niet intensiever gebruikt dan in de huidige situatie het geval is. Zo neemt het aantal verkeersbewegingen af. Gezien de kleinschalige omvang van de ontwikkeling en de aard van de ingrepen, is aannemelijk dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten. Er gaat geen essentieel leefgebied verloren. Wel is het gezien de boomrijke inrichting van het plangebied aannemelijk dat er broedvogels in het plangebied broeden. Het plan kan een negatief effect hebben op broedvogels, waarvan de broedsels strikt beschermd zijn en geen ontheffing mogelijk is. Het rooien van bomen alsmede de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen (half maart - half juli) te geschieden. Ook kan voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie worden verricht. Indien deze aantoont dat op het moment van de ingreep geen negatief effect op broedgevallen aanwezig is, kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Met in acht name van deze werkwijze zijn belemmeringen vanuit het aspect soortenbescherming op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening'.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot

verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Hiervoor is indien mogelijk aangesloten bij de SVBP 2012.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de opgenomen bestemmingen aan de orde. In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' opgenomen, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden de bestemming rechtstreeks mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle bestemmingen bevatten echter alle genoemde onderdelen. Hieronder volgt per toegepast bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Van bepaalde algemeen toegestane bouwregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn deze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming, wat inhoudt dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een 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.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor bepaalde werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Op die manier worden bepaalde waarden beschermd. In dit geval betreft het de archeologische waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Uitsluitend binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is een wijzigingsbevoegd opgenomen.

6.2.3 Algemene regels

Antidubbelregel

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 bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot bestaande (afwijkende) maatvoering, alsmede regels voor ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

Hierin is de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor onder meer kleine afwijkingen (tot 10%), de bouwhoogte van bouwwerken en bedrijfsmatige activiteiten en een Bed & breakfast bij woningen.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat een bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders om de bestemmingsgrenzen onder voorwaarden in geringe mate te wijzigen.

Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure bij het toepassen van de nadere eisenregel opgenomen.

Overige regels

Hierin is het paraplubestemmingsplan 'parkeren en duurzaam bouwen' (7 september 2015) vertaald, waardoor is geborgd dat bij nieuwbouw wordt voldaan aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Wageningen. De Nota Parkeernormen 2015 is als bijlage bij de regels gevoegd.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regeling bevat de titel van het plan.

6.3 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.3.1 Bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken en het achtererfgebied vanaf 5 meter achter de naar openbaar gebied gerichte grenzen van het bouwvlak. Deze systematiek sluit aan op de andere percelen in de wijk.

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep, voor hospitaverhuur en ondergeschikte en bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

De bouwregels sluiten grotendeels aan op de regeling in het bestemmingsplan 'Wageningen, herziening 2'. Er is een bouwvlak opgenomen voor beide woningen. De woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; een andere situering is uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt onwenselijk. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte (respectievelijk 6m en 9m) weergegeven. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn tevens bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Buiten het bouwvlak geldt daarvoor een maximumoppervlakte

In de regels voor de bestemming 'Wonen' is tevens het paraplubestemmingsplan 'Kamergewijze verhuur 1' vertaald. Dit bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische borging van de beleidsregels 'Kamergewijze verhuur Gemeente Wageningen 2015-2018', die op 7 juli 2015 zijn vastgesteld en waarmee kamergewijze verhuur door particulieren wordt gereguleerd. Beoogd wordt om de verhuur van kamers door particulieren mogelijk te maken binnen de regels van woonbestemmingen in de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in hospitaverhuur, verhuur boven winkels, restaurants en horeca en verhuur in woningen en woonhuizen. Middels een afwijkingsbevoegdheid wordt kamergewijze verhuur van de woning in dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

De voor 'Tuin' bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeren op opritten en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van erkers bij de hoofdgebouwen.

6.3.2 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geldt in het gehele plangebied. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden met archeologische waarde. Ter waarborging van deze archeologische waarden gelden specifieke bouwregels en is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, voor zover de drempelwaarden (250 m² en 30cm diepte) worden overschreden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Wageningen verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Wageningen besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat in beginsel een verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan bestaat. In het onderhavige geval wordt echter voldaan aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 6.12 lid 2: het kostenverhaal is anderszins verzekerd, te weten via een anterieure overeenkomst (zie hierna onder 'financiële haalbaarheid'), er is geen fasering nodig en er zijn geen regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, sub b, c en d nodig.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten, gelet op de aard en omvang van het project. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de gemeentelijke kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen voor rekening van de initiatiefnemer komen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gevoerd moet worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

8.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Via een amendement is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld op 15 mei 2017.

8.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

