

Bestemmingsplan

Breedenbroekseweg 1a te Voorst

Gemeente Oude IJsselstreek



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Het plan.....	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie.....	7
2.3	Geldend bestemmingsplan	8
3	Haalbaarheid	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieu.....	14
3.4	Water	20
3.5	Cultuurhistorie en archeologie.....	24
3.6	Flora en fauna	26
3.7	Verkeer en parkeren	28
3.8	Kabels en leidingen	28
3.9	Economische haalbaarheid.....	29
4	Wijze van bestemmen.....	30
4.1	Algemeen	30
4.2	Dit bestemmingsplan	31
4.3	Handhaafbaarheid	32
5	Procedure	33
5.1	Inspraak	<i>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>
5.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	<i>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>
5.3	Zienswijzen.....	<i>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, april 2015

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek, maart 2015

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna, maart 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Breedenbroekseweg 1a te Voorst. Dat perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Gendringen 2000, herziening 2002' opgenomen met de bestemming 'Agrarisch gebied' met aanduiding van een agrarisch bouwperceel. Op dit perceel staan 2 varkensstallen, die niet meer als zodanig in gebruik zijn. Het plan is gericht op sloop van deze vrijgekomen agrarische bebouwing en herontwikkeling van het perceel door de bouw van 2 vrijstaande woningen. Dit past binnen het bestek van het zogenoemde VAB beleid.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Gendringen 2000, herziening 2002' is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Breedenbroekseweg 1a te Voorst, gelegen in het buitengebied, globaal tussen Gendringen en Dinxperlo in. Op nevenstaand figuur is globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de plankaart.

In de huidige situatie zijn op het plangebied twee voormalige (leegstaande) varkensstallen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich (agrarische) bedrijven.



*Globale ligging en begrenzing plangebied
(Bron: Google Maps)*

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie, evenals het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen en bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (hoofdstuk 4) en het gevoerde overleg, de inspraak en zienswijzen (hoofdstuk 5).

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit twee voormalige varkensstallen, groen en verharding. De zuidwestzijde van het plangebied betreft een boomgaard. Direct naast het plangebied, aan de noordoostzijde, ligt een woning met twee bijgebouwen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het hoveniersbedrijf Massop. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 2.000 m².



Luchtfoto bestaande situatie plangebied en omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn (agrarische) bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt globaal gezien tussen Gendringen (ten westen) en Dinxperlo (ten oosten) in, vlakbij de grens met Duitsland. Nabij het plangebied bevindt zich ook de watergang de Aa strang.

De navolgende afbeeldingen geven impressies van de huidige situatie in het plangebied en haar omgeving.



Westelijke varkensschuur (l.) en oostelijke varkensschuur (r.)



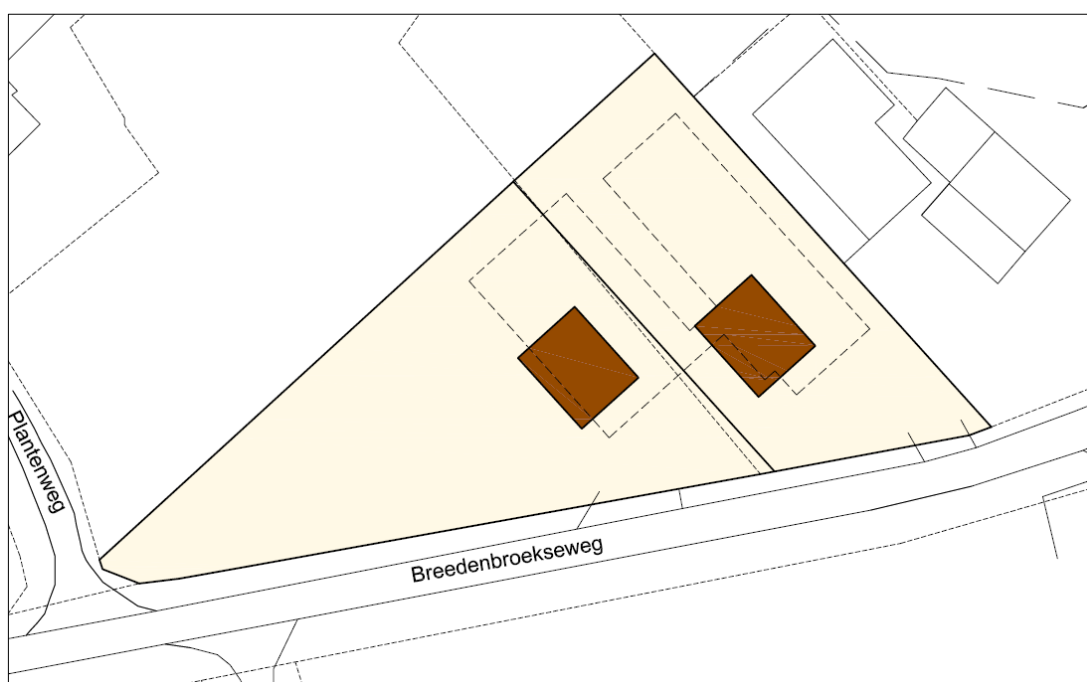
Impressie naastgelegen erf met woning (r.) en twee bijgebouwen (l.)



Impressie hoveniersbedrijf (l.) ten zuiden van het plangebied en woning ten noordwesten van het plangebied, gezien vanuit het zuiden (r.)

2.2 Toekomstige situatie

De ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen ter plekke van de twee te slopen (leegstaande) voormalige varkensstalen. Parkeren zal in de toekomstige situatie op eigen terrein plaatsvinden. De boomgaard in het plangebied blijft gehandhaafd. Onderstaand is de beoogde ontwikkeling weergegeven.



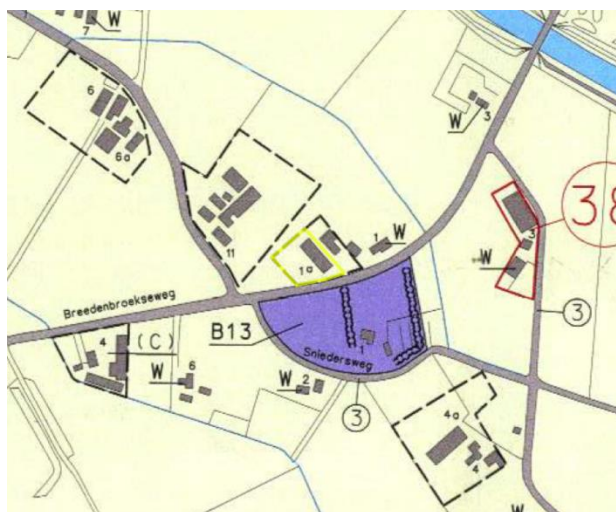
Toekomstige situatie

Door de sloop van de stallen en de realisatie van twee nieuwe woningen is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'. 'Bestemmingsplan Buitengebied 2000' is opgesteld door de voormalige gemeenten Bergh, Doetinchem, Wehl en Gendringen. Daarna heeft de gemeente Gendringen op 26 februari 2004 het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002' vastgesteld. De gemeente Gendringen is samen met de voormalige gemeente Wisch, door de gemeentelijke herindeling in 2005, overgegaan in de gemeente Oude IJsselstreek.

Op het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Volgens artikel 5 van de regels zijn de voor 'Agrarisch gebied' aangewezen gronden onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Binnen elk bouwperceel op de gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch gebied' mag uitsluitend de bij één agrarische bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd (lid 2). Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding 'zonder bedrijfswoning' heeft gekregen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aangezien in het bestemmingsplan op het plangebied onder meer agrarische bedrijvigheid en slechts één woning, zijnde de bedrijfswoning, is toegestaan, past de beoogde bouw van twee woningen niet in dit bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling is het relevante beleid op Europees en rijksniveau buiten beschouwing gelaten. Per bestuurslaag wordt een samenvatting gegeven van de relevante aspecten uit deze nota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

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

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak

ABRvS201401119/1/R1) blijkt dat woningbouwplannen met 9 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen (circa 14 woningen) wel.

In voorliggend plan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit plan wordt dus niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie en verordening

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld, de verordening is op 25 september 2014 vastgesteld.

Omgevingsverordening

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

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing

Voor de gemeente Oude IJsselstreek geldt ten aanzien van woningbouw het afsprakenkader van de regio Achterhoek. In de periode 2010-2019 is in deze regio een behoefte geconstateerd van 5.900 netto toe te voegen woningen (Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019, KWP3). Gemeenten zijn onderling gekomen tot een binnenregionale verdeling.

Deze binnenregionale verdeling is voor de Achterhoek opgenomen in de 'Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020'. Voor de gemeente Oude IJsselstreek, waar de kern Voorst deel van uitmaakt, geldt dat de lokale woningvoorraad tot 2020 met 685 woningen mag toenemen. Dit getal is vergelijkbaar met of gelijk aan de gemeenten Berkelland, Oost Gelre en Winterswijk. Alleen de gemeenten Aalten en Doetinchem hebben een hogere toevoegingsopgave.

De voorgenomen realisatie van twee woningen maakt deel uit van de regionale woningbouwopgave van de gemeente Oude IJsselstreek.

3.2.2.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Steeds meer gemeenten en regio's krijgen de komende jaren te maken met een afname van het aantal inwoners, huishoudens en potentiële beroepsbevolking. Deze demografische krimp heeft gevolgen voor de woningmarkt, arbeidsmarkt en bedrijvigheid. De provincie Gelderland heeft daarom in samenspraak met gemeenten en woningcorporaties een woonvisie opgesteld waarin voor een regionale aanpak is gekozen. Mensen zijn immers steeds minder gebonden aan een bepaalde gemeente. De provincie zorgt ervoor dat het regionale aanbod van woningen zo goed mogelijk aansluit op de vraag.

Het motto van de woonvisie is "woonbeleid met kwaliteit". In deze woonvisie wordt ingegaan op de thema's "keuzevrijheid en zeggenschap", "passend aanbod aan woonmilieus", "wonen, zorg en welzijn", "identiteit en ruimtelijke kwaliteit" en "duurzaamheid". Aan de hand van deze thema's worden in de woonvisie drie centrale doelen van beleid geformuleerd:

- bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- de provincie optredend als partner in wonen: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

Om hieraan handen en voeten te geven is in de woonvisie een actieprogramma opgenomen, waarover jaarlijks aan Provinciale Staten de stand van zaken wordt gerapporteerd. Zo nodig worden daarbij voorstellen gedaan het actieprogramma te actualiseren.

Op basis van de Woonvisie Gelderland is per regio een prognose gemaakt van de kwalitatieve woningbehoefte. Op basis daarvan zijn met gemeenten en woningcorporaties afspraken gemaakt over de uitbreiding en aanpassing van de woningvoorraad en over de regionale kwalitatieve woonprogramma's. Het regionale woonprogramma en het afsprakenkader wordt aangeduid als het Kwalitatief Woonprogramma. Op dit moment geldt het Kwalitatief Woonprogramma 2010 t/m 2019 (KWP3). Het KWP3 is als uitwerking van het Gelderse streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010. Doordat het streekplan inmiddels de status van provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft gekregen, maakt het KWP daar onderdeel van uit.

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP3 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. Voor de regio Achterhoek houdt de afspraak in het KWP3 in, dat in de periode 2010 tot en met 2019 aan de woningvoorraad 5.900 woningen kunnen worden toegevoegd. De uitgangspunten van het KWP zijn verwerkt in een regionale (zie 3.2.1.1) en gemeentelijke woonvisie (zie 3.2.3.1).

Toetsing

De onderhavige bouw mogelijkheden zijn in het kader van het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied (VAB beleid) in 2009 in het gemeentelijk woningbouwprogramma opgenomen en krachtens besluit van burgemeester en wethouders d.d. 24 februari 2015 in het geactualiseerde programma gehandhaafd.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijke ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren.

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingbeleid;
- bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal;
- balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap;
- innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening;
- ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

De visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

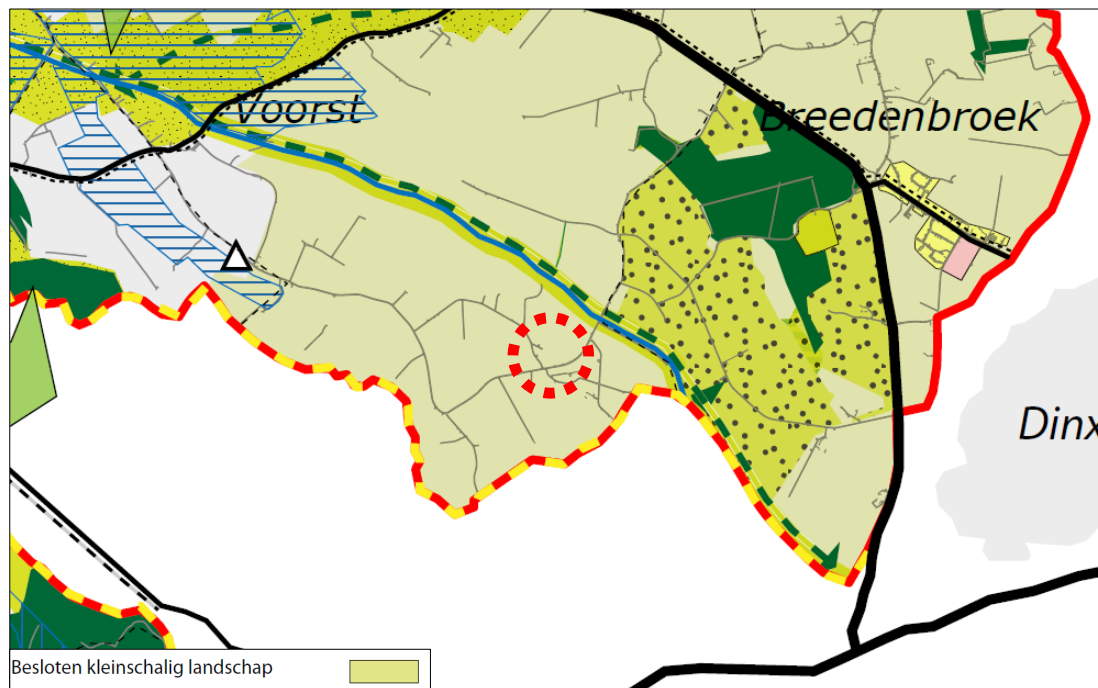
Toetsing

Volgens de Structuurvisie Achterhoek wil de regio een vitale economie realiseren waar mensen graag willen wonen. De nieuwe woningen in het plangebied dragen bij aan deze doelstelling door aan te sluiten op de vraag vanuit de woningmarkt. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de regionale structuurvisie.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek

De Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Oude IJsselstreek tot 2025. Vraagstukken op deze beleidsterreinen zijn de basis voor deze visie. De structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor de toekomst. De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de structuurvisiekaart. Het plangebied is hierop met een rode cirkel aangeduid.



Uitsnede structuurvisiekaart

Het landschap is de drager van de gemeente Oude IJsselstreek. Drie landschapstypen dragen de ruimtelijke structuur van de gemeente: het besloten kleinschalige landschap, het stroomlandschap en het open rationeel landschap. Het plangebied ligt op basis van de structuurvisiekaart in het besloten kleinschalige landschap. Dit landschap kenmerkt zich door beperkte doorzichten door de aanwezige erfbeplanting rondom de percelen en de houtwallen langs de weilanden. De landschappelijke onderlegger is nog duidelijk herkenbaar.

Visie op kleine kernen en buurtschappen

De kleine kernen ontwikkelen zich naar eigen behoefte passend bij de aard, maat en schaal van de betreffende kern. Rustig en ruim wonen staat hier voorop. Sterke inbreiding of grootschalige uitbreiding is hier niet aan de orde. Voor de buurtschappen, zoals Voorst, geldt hetzelfde beleid als voor de kleine kernen. Ook de buurtschappen kunnen zich desgewenst ontwikkelen, maar passend bij de aard, maat en schaal van het betreffende buurtschap.

Visie op wonen

Het plangebied bevindt zich in het buurtschap Voorst. Op basis van de structuurvisie valt het plangebied daarmee in het buitengebied. De functie wonen is van groot belang voor een leefbaar buitengebied. De woonfunctie is naast een economische drager ook een sociale drager. Een toename van burgerwoningen in het buitengebied is echter niet toegestaan. Uitzonderingen hierop vormen speciale regelingen, zoals behoud van bestaande bebouwing door splitsing, functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en landgoederen. Bij deze ontwikkelingen staat verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

Voor alle nieuw- of verbouwplannen geldt dat het nieuwe pand een impuls moet geven aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Toetsing

In het plangebied worden twee voormalige varkensstallen gesloopt. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De woningen worden gerealiseerd op basis van functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Door de sloop van de stallen en de realisatie van twee nieuwe woningen is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Aangezien er sprake is van nieuwbouw op de locatie Breedenbroekseweg is een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek is gezien de resultaten van het vooronderzoek gebaseerd op de in de NEN 5740 genoemde strategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1, NEN 5740). Bij meerdere boringen is in lichte mate baksteen-, grind-, puin- en koolhoudend materiaal aangetroffen. Er is in de bovengrond van grondmengmonster MM1 voor PCB som 7 een licht verhoogd gehalte gemeten (> achtergrondwaarde). In de bovengrond van grondmonster M3 is voor lood, minerale olie, PCB som 7 en PAK een licht verhoogd gehalte gemeten (> achtergrondwaarde). Voor de overige grondmengmonsters zijn voor de onderzochte parameters geen verhoogde gehalten gemeten (< achtergrondwaarde).

In het grondwater van Pb01 is voor nikkel een matig verhoogd gehalte gemeten (>tussenwaarde) en voor barium, kwik en minerale olie een licht verhoogd gehalte gemeten (> streefwaarde). Het verhoogde gehalte aan nikkel kan worden toegeschreven aan de regionale achtergrondconcentraties die voorkomen in het gebied. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek genuanceerd aanvaard. De

¹

Verkennd bodemonderzoek Breedenbroekseweg te Voorst, bureau ontwerp & omgeving, april 2015

vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is bijvoorbeeld een geluidsgevoelige functie. De geluidsbelasting op woningen mag bij wegverkeerslawaaï in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Wegverkeerslawaaï

Er is sprake van geluidgevoelige functies in de nabijheid van wegen die niet getypeerd zijn als een 30 km/u gebied. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoek

Voor de realisatie van de nieuwe woningen is akoestisch onderzoek verricht. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 47 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de Breedenbroekseweg op de rand van het bestemmingsvlak. Bij de twee nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden. De nieuwe woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van de Breedenbroekseweg ligt geen spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op ca. 7 km (langs het Duitse Millingen). Om deze reden kan onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaaï

In de nabijheid van de Breedenbroekseweg 1a zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het plangebied bevindt zich dan ook niet in een zone van bedrijvigheid. In paragraaf 3.3.3 wordt ingegaan op het aspect 'Bedrijven en milieuzonering'.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

3.3.3 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

In de directe nabijheid van de locatie liggen de volgende bedrijven:

Plantenweg 11	Radstake en Haarlink training- en handelsstal
Sniedersweg 1	Hoveniersbedrijf Massop
Sniedersweg 4a	Varkenshouderij

Radstake en Haarlink training- en handelsstal (Plantenweg 11)

De training- en handelsstal valt onder 'Maneges' (SBI 2008: 931) Voor dergelijke bedrijven gelden de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008: 931 Maneges	50	30	30	0	50	60

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustig buitengebied. Voor wat betreft de gestelde aspecten geur, stof en geluid en gevaar wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

Hoveniersbedrijf Massop (Sniedersweg 1)

Het hoveniersbedrijf valt onder 'Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²' (SBI 2008: 016). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008: 016 hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	20

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustig buitengebied. Het bedrijf betreft een klein hoveniersbedrijf in combinatie met een tuincentrum.

De hindercontouren voor de functie van een tuincentrum betreffen:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008: 4752 bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	20

Voor tuincentra is geen afstandsnorm opgenomen voor het aspect geur. Gezien de kleinschaligheid van de kwekerij-activiteit en vanwege het feit dat bij navraag bij de omgevingsdienst blijkt dat het bedrijf vroeger onder het besluit 'Akkerbouwbedrijven milieubeheer' viel, maar tegenwoordig onder het activiteitenbesluit, mag geconcludeerd worden dat de kwekerij-activiteiten beperkt zijn en ondergeschikt aan de tuinentrum functie. Derhalve kan de afstandsnorm voor geur worden verworpen. Dit geldt eveneens voor een eventuele spuitzone rondom het bedrijf, dit in verband met de afwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen.

Voor wat betreft het aspect geluid wordt eveneens niet voldaan aan de gestelde afstandsnorm. Hierbij moet worden opgemerkt dat de voornaamste activiteiten binnen het bedrijf plaatsvinden aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Hier bevinden zich de kassen en de bedrijfsbebouwing. Deze activiteiten vinden op ruim 70 meter van de beoogde nieuwe woningen plaats. Voor wat betreft het aspect geluid wordt dan ook niet verwacht dat dit tot hinder bij de beoogde nieuwe woningen zal leiden.

Daarbij is het tuinentrum een redelijk lokaal gericht bedrijf, waardoor het bezoekersaantal beperkt blijft. Dit blijkt ook uit de cijfers omtrent verkeersbewegingen die zijn gebruikt voor het akoestisch onderzoek. Als laatste moet worden opgemerkt dat de beoogde nieuwe woningen ook niet de maatgevende woningen betreft, immers aan de Sniedersweg 2 en aan de Breedenbroekseweg 1 (bestaande woning) zijn woningen aanwezig die op een kortere afstand van het bedrijf staan.

Om bovenstaande reden mag worden aangenomen dat er zowel vanuit het aspect geur als het aspect geluid er geen belemmeringen te verwachten zijn.

Varkenshouderij (Sniedersweg 4)

De varkenshouderij valt onder 'Fokken en houden van varkens' (SBI 2008: 0146). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008: 0146 Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	200	210

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustig buitengebied. Voor wat betreft de gestelde aspecten geur, stof en geluid en gevaar wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

Verder wordt opgemerkt dat in de recente vergunning van dit bedrijf zogeheten luchtwassers zijn opgenomen. Na toepassing van deze luchtwassers mag verondersteld worden dat de geurcontour aanzienlijk kan worden verkleind.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied bestaat het voornemen 2 woningen te realiseren. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool² uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2013 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2013, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

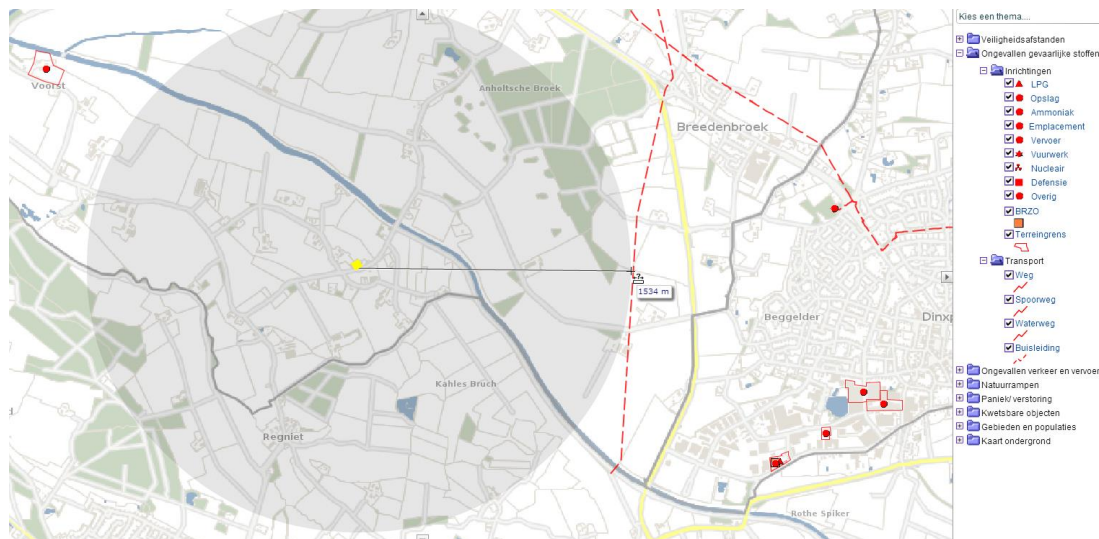
Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Toetsing

Om te bepalen waar de aanwezige stationaire bronnen (inrichting) en mobiele bronnen (transport) aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd.

² <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>



Uitsnede risicokaart. Het plangebied bevindt zich in het midden van de cirkel.

Bovenstaand is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. Hier is te zien dat zich in de omgeving van het plangebied geen stationaire dan wel mobiele bronnen bevinden. Aangezien er geen stationaire en/of mobiele bronnen in de directe omgeving bevinden en daarmee ook geen plaatsgebonden risicocontour (PR), kan worden gesteld dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

3.4 Water

3.4.1 Algemeen

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water en ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven.

De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het projectgebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterhuishoudkundige aspecten

Aan de hand van de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In de tabel hieronder wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

3.4.2 Beleid

3.4.2.1 Waterbeheerplan- Waterschap Rijn en IJssel

De gemeente Oude IJsselstreek ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2009 een waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving in de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Dit plan is opgesteld samen met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. De maatregelen die uitgevoerd worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoonwater en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.4.2.2 Gemeentelijk waterplan

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op vier aspecten:

- Water is een drager voor een gezonde economie;
- Water is een drager voor de sociale aspecten en beleving;
- Water is een drager voor ecologische ontwikkeling;
- Water is een drager voor volksgezondheid en veiligheid.

De volgende maatschappelijke streefeffecten verwoorden de waterambitie van de gemeente:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;

6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

3.4.2.3 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 - 2016*

Naast het gemeentelijk waterplan, is er het gemeentelijke rioleringsplan. In het rioleringsplan wordt de ambitie uitgesproken dat bij nieuwbouw de gemeente Oude IJsselstreek wil verplichten om vuilwater en hemelwater gescheiden aan te bieden. Verder wil de gemeente doorgaan met het (doelmatig) autonoom afkoppelen van regenwater, waar dit noodzakelijk is en waar zich kansen voordoen. Wat betreft verwerking van hemelwater is bij nieuwbouw infiltreren in de bodem de eerste optie. Onderstaand is aangegeven welke wateraspecten van belang zijn.

3.4.3 Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstopen of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1

Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Afkoppelen van bestaand verhard oppervlak

Op het plangebied wordt ca. 1.000 m² aan varkensstallen gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een tweetal woningen. Het nieuwe bouwvlak voor de woningen is echter aanzienlijk kleiner dan het bouwvlak van de varkensstallen. Het bebouwd oppervlak zal dan ook met ruim 500 m² afnemen, waardoor de waterhuishoudkundige situatie aanzienlijk verbetert.

Zoals in paragraaf 3.4.2.3 reeds is aangegeven, heeft de gemeente Oude IJsselstreek de ambitie om hemelwater af te koppelen. Dit geldt als één van de uitgangspunten van voorliggend plan.

Water in eigendom of beheer bij waterschap

Op ca. 100 m van het plangebied bevindt zich een watergang: Braakhinter W.L.. De beoogde woonfunctie heeft geen effect op de watergang.

3.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Archeologie

Verdrag van Valletta

Het Verdrag van Valletta is het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag is in 1992 door twintig Europese staten, waaronder Nederland, getekend en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het Verdrag van Valletta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf, ook wel behoud 'in situ' genoemd. Opgravingen moeten zo veel mogelijk worden vermeden, omdat daarbij het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. Malta wil verder bevorderen, dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden.

Het verdrag gaat ervan uit dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en eventuele opgravingen zelf moet betalen. Door het verdrag is tevens geld vrijgemaakt voor wetenschappelijk onderzoek.

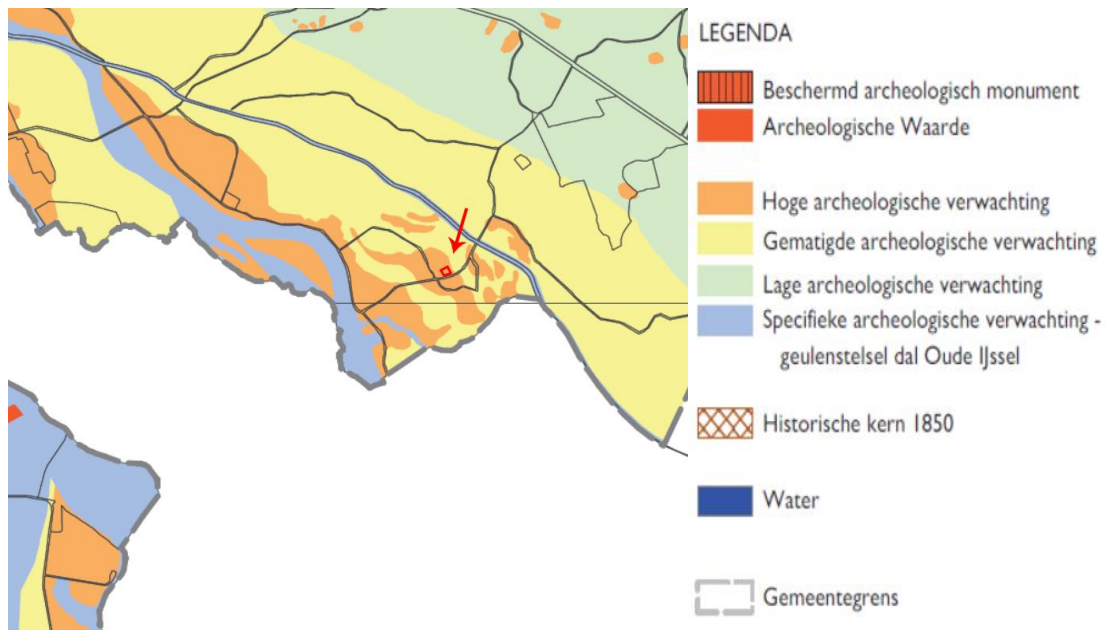
Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Nationaal beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007), die een Nederlandse uitwerking is van het Europees Verdrag van Valletta. De wet regelt hoe het rijk, de provincies en de gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen.

Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden, verstaan.

Toetsing

Op de archeologische verwachtingenkaart, onderdeel van archeologische en cultuurhistorische inventarisatie voor het gehele grondgebied van de gemeente, is voor het plangebied een 'hoge archeologische verwachting' opgenomen. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm moet een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Op de uitsnede hierna is de situatie weergegeven. Het plangebied is het rood omlijnde gebied waar de pijl naar verwijst. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen ter plekke van de twee voormalige varkensstallen. De gronden zijn tijdens de bouw van deze twee stallen reeds geroerd, waardoor eventuele archeologische resten verloren zijn gegaan.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart

Voor de gronden binnen het plangebied, die gelegen zijn buiten de contouren van de varkensstallen, geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Als gevolg van deze waarde zal er dan ook een dubbelbestemming op deze gronden worden opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Door het opnemen van de dubbelbestemming wordt geregeld dat bij eventuele toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning, archeologisch vooronderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden op de locatie.

Toetsing

De Breedenbroekseweg 1a ligt wat betreft historisch geografische eenheden in een gebied dat beschikt over 'plateaus en laagten, hoofdstructuren zijn nog aanwezig'.

Zoals op onderstaande afbeeldingen te zien is, was er in 1895 al bebouwing aanwezig rondom de Breedenbroekseweg 1. Voorliggende ontwikkeling vindt plaats aan een historisch lint. De te realiseren woningen zullen op eenzelfde manier georiënteerd worden op de weg als in de huidige situatie het geval is met de stallen en zullen gebouwd worden op de plek van de bestaande bebouwing.



Topografische (militaire) kaarten Breedenbroekseweg en omgeving. V.l.n.r.: 1895, 1932, 1955, huidige situatie. Bron: watwaswaar.nl en Google Maps

Conclusie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet er rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. De GNN is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom deel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de GNN geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering.

Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en in een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt in Duitsland, op ca. 750 m afstand (Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied in Nederland (Bekendelle) ligt op ca. 20 km afstand. Nadelige effecten op deze Natura 2000 gebieden zijn niet te verwachten (zie ook bijlage 3 Quicksan natuurtoets).

Omdat het voor het plangebied niet op voorhand uit te sluiten is dat er met de sloop van de twee voormalige varkensstallen en de bouw van twee woningen beschermde planten- of diersoorten worden verstoord, is een flora en fauna onderzoek in de vorm van een quickscan uitgevoerd door Staring advies. Het rapport is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aan de hand van de resultaten van de quickscan flora en fauna voor de voorgenomen plannen aan de Breedenbroekseweg 1a te Voorst wordt het volgende geconcludeerd: *aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Voor wat betreft broedvogels is ontheffing voor deze diergroep niet mogelijk. De werkzaamheden op het plangebied moeten buiten het broedseizoen (ruwweg tussen 15 maart en 15 juli) gestart worden.*

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen in Voorst. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de kengetallen van het CROW uit 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317'. Voor de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van een 'vrijstaande koopwoning' in het buitengebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Het aantal verkeersbewegingen per woning is hierbij minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning per dag. Voor het plangebied komt dit neer op tussen 15,6 en 17,2 verkeersbewegingen per dag, aangezien het om twee woningen gaat.

De realisatie van twee woningen zal niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien bevond zich op het plangebied een varkenshouderij. Het aantal verkeersbewegingen zal in de toekomstige situatie lager uitvallen dan in de situatie dat de varkenshouderij aanwezig was.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.7.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Voor de parkeerbehoefte is tevens uitgegaan van de kengetallen van het CROW uit 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is wederom uitgegaan van vrijstaande koopwoningen in het buitengebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Dit levert parkeerkencijfers op van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning. Voor de beoogde ontwikkeling zijn tussen de 4,0 en 5,6 parkeerplaatsen nodig. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect parkeren zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten.

Nabij het plangebied ligt een Rijksinpassingsplan voor een hoogspanningsverbinding. Dit Rijksinpassingsplan is opgesteld ten behoeve van het bestemmen van een tracé voor een 380 kV hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen van Doetinchem (station Langerak) naar het grenspunt met Duitsland bij Voorst.

In de bestaande situatie is direct naast het plangebied al een woonfunctie toegestaan (de bestaande woning op het adres Breedenbroekseweg 1). Ook zijn er op kortere afstand van de beoogde plek van de hoogspanningsverbinding woningen aanwezig. Om die reden kan worden aangenomen dat ook de beoogde woningen geen negatieve effecten als gevolg van de hoogspanningsverbinding ondervinden.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

3.9 Economische haalbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

In artikel 6.12, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

In artikel 6.12, lid 2 is echter opgenomen dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met de ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

Dit houdt in dat:

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één „enkel“ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels „iets“ geregeld. Dat „iets“ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmings-regel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

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

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

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent twee bestemmingen, 'Tuin – Gaarde' en 'Wonen'. Daarnaast komt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' voor.

Tuin - Gaarde

Het zuidwestelijke deel van het plangebied is bestemd als 'Tuin – Gaarde'. De voor 'Tuin - Gaarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en wegen en paden. Op de gronden met de bestemming 'Tuin - Gaarde' mogen plantenkasjes en verblijven voor huisdieren worden gebouwd. Per bouwperceel mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd. De maatvoeringseisen van dit bouwwerk is opgenomen in de bouwregels. Daarnaast zijn onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

Deze bestemming is in hoofdzaak bedoeld voor mogelijk maken van de functie wonen. Binnen de bestemming zijn zowel de woningen, als de daarbij behorende tuinen en erfverhardingen mogelijk. De woningen moeten worden gerealiseerd in het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte bepaald. Verder mogen binnen de bestemming bijbehorende gebouwen (bijgebouwen) worden gerealiseerd. Voor bijbehorende gebouwen geldt een maximale oppervlakte van 150 m² per woning.

De woonfunctie mag bij rechte gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep. De bedrijfsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m². Verder is eveneens een bed&breakfast met maximaal vijf slaapkamers toegestaan. De oppervlakte van de bed&breakfast beslaat maximaal 30% van de woning.

Waarde - Archeologische verwachting 1

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het beschermen van archeologische waarden. Uit de archeologische verwachtingswaardekaart blijkt dat de archeologische verwachting van het gebied groot is. De dubbelbestemming regelt dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning archeologisch vooronderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm. De dubbelbestemming is niet opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken. Het bouwvlak ligt ter plaatse van twee voormalige varkensstallen. De gronden zijn tijdens de bouw van deze twee stallen reeds geroerd, waardoor eventuele archeologische resten verloren zijn gegaan.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, antidubbeltelregeling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht. Het laatste van de regels wordt gevormd door de slotregel, waarin de naam van het bestemmingsplan en de vaststellingsdatum worden vermeld. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

4.3 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

5 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2015 tot 21 januari 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quick scan flora en fauna

