

Bestemmingsplan Ijzendoorn, Keizerstraat 5a - 5c

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

15 juni 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	15
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Bedrijven en milieuzonering	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Water	19
4.8	Natuur	22
4.9	Stikstof	24
4.10	Archeologie	25
4.11	Cultuurhistorie	26
4.12	Verkeer en parkeren	27
4.13	Spuitzonering	27
4.14	Explosieven	28
5	Wijze van bestemmen	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Bestemmingsplan	30
6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Overleg	32
6.3	Zienswijzen	32

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Digitale watertoets

Bijlage 3: Quick scan natuur

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Keizerstraat 5a en 5b bevinden zich in twee woonbestemmingsvlakken twee woningen. Het voornemen bestaat om het woonrecht van woning 5b te verplaatsen naar een locatie direct ten westen van de woning 5a. Het gebouw, nu aangeduid als 5b, zal als bijgebouw gaan dienen, ondergeschikt aan woning 5a. Daarnaast ziet het plan toe op het slopen van de schuur die nu aangeduid is als nummer 5c. Hiervoor in de plaats is een nieuwe woning beoogd inclusief een ontsluiting aan de Keizerstraat. Hierbij is het wenselijk om een vervorming van het woonbestemmingsvlak door te voeren. Het aantal vierkante meters aan woonbestemming zal niet toenemen, de woonbestemming wordt enkel van vorm veranderd. Door het opheffen van de woonfunctie van woning 5b zal het aantal wooneenheden in de toekomstige situatie gelijk blijven.

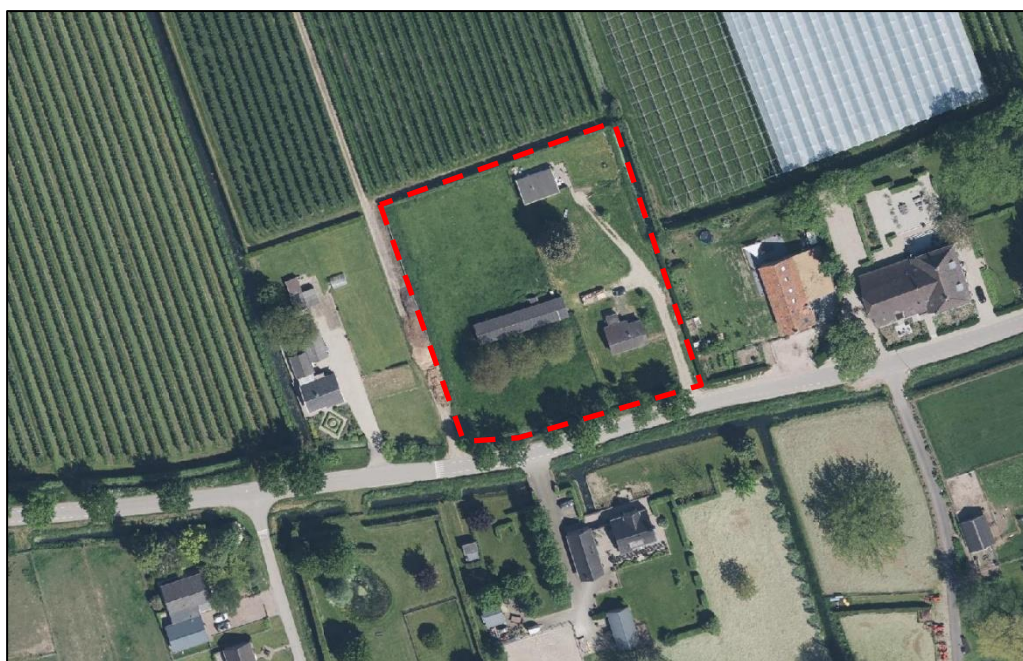
Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' hebben de gronden grotendeels de bestemming 'Wonen' met daarop twee woonvlakken. Verder heeft een klein deel van de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Voorliggend initiatief past niet geheel binnen het geldende planologische regime. Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe, ten westen van IJzendoorn. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Keizerstraat. Ten westen van het plangebied ligt een bestaande woning, ten oosten ligt ook een bestaande woning en de noordelijke zijde wordt begrensd door agrarische percelen. Op geringe afstand van het plangebied zijn meerdere woningen gelegen. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging ten opzichte van de kern en de begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied in relatie tot IJzendoorn (Bron: pdokviewer).

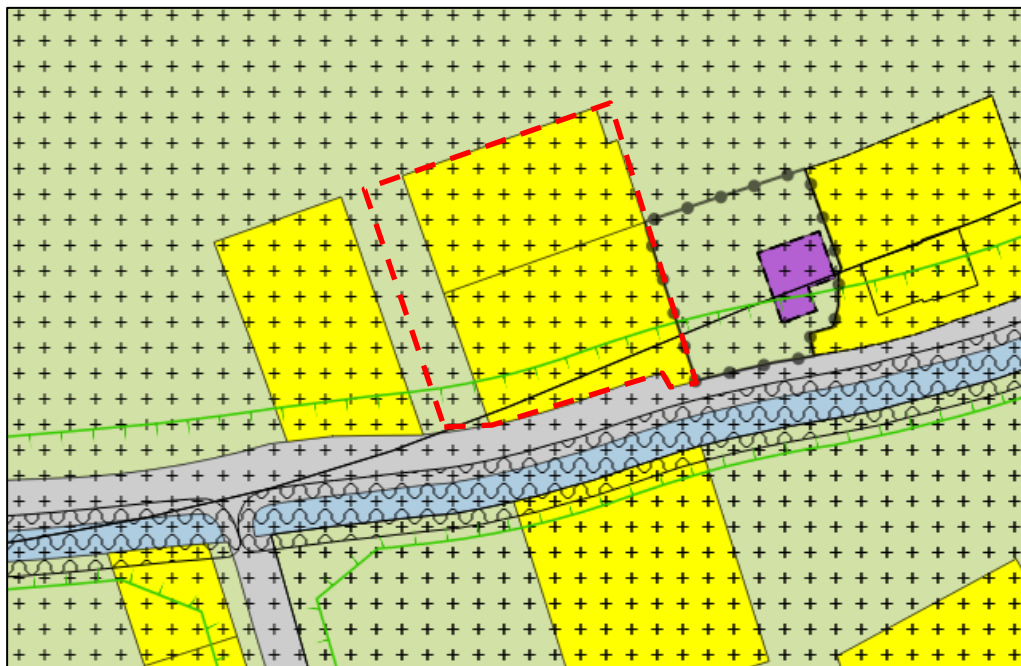


Het plangebied bij benadering globaal rood omlijnd (Bron: pdokviewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld', zoals vastgesteld op 30 mei 2013 door de gemeente Neder-Betuwe. Op 28 september 2021 is echter 'Aanpassing Woonbestemmingen Buitengebied' vastgesteld, waarin enkele wijzigingen in de regels zijn aangebracht wat betreft de bouwregels voor woningen. Daarnaast zijn nog een aantal parapluplannen vastgesteld. Het gaat om het parapluplan 2020, de parapluregeling parkeren, de paraplure-

geling Archeologie, VAB-beleid en Plattelandswoningen. Belangrijk hierbij is dat het plangebied in de parapluregeling Archeologie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' kent, waardoor de 'Waarde - Archeologie 4' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' overschreven is.



Uitsnede uit verbeelding van het vigerend bestemmingsplan met daarop het plangebied globaal rood gearceerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals op voorgaande afbeelding is te zien kent het plangebied voor een groot gedeelte een woonbestemming. Deze gronden zijn bedoeld voor bewoning en daarbij bijbehorende voorzieningen. Het overige deel kent de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor grondgebonden agrarische productie en het weiden van dieren. Ten slotte valt een strook aan de zuidzijde van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken gebouwd worden. Echter kan hier middels een omgevingsvergunning van worden afgeweken.

Onderhavig plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

IJzendoorn

IJzendoorn is een kleine kern van circa 1.200 inwoners waarvan de oost-westlopende lijnen bepalend zijn voor de structuur van de kern. Hiervan zijn de Waalbandijk en de Keizerstraat de meest bepalende. Aan deze lange lijnen is lintbebouwing gesitueerd, die zich voortzet in het buitengebied. Tussen deze wegen liggen enkele dwarsstraatjes waarbinnen de verdere invulling van de kern heeft plaatsgevonden. Een bijzondere kwaliteit van de kern IJzendoorn is de directe ligging aan de Waalbandijk. Vanaf deze dijk is zicht mogelijk op de lager gelegen uiterwaarden. Een andere cultuurhistorisch waardevolle route is de Keizerstraat. IJzendoorn is hoofdzakelijk op de agrarische sector gericht en staat voornamelijk in het teken van de fruitteelt en boomkwekerijen. Binnen de kom betreft vrijwel alle bebouwing woonbebouwing.

Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van IJzendoorn en behoort tot de lintbebouwing langs de Keizerstraat. Momenteel zijn er twee grondgebonden woningen en een schuur aanwezig binnen het plangebied. De woningen bestaan uit één laag en een kap en zijn bereikbaar via een oprit die ontsluit op de Keizerstraat. De schuur bestaat tevens uit één laag en een kap met zeer kleine dakhelling. Het plangebied is met uitzondering van de bebouwing vrijwel geheel onverhard. Ten slotte zijn een aantal bomen aanwezig. Het plangebied beslaat circa 0,5 hectare.



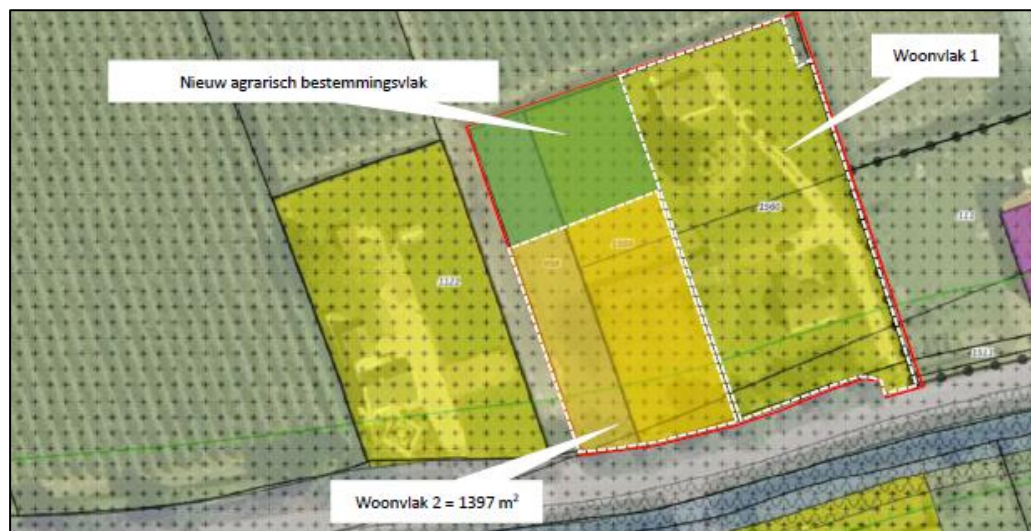
Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Keizerstraat (bron: Google Maps).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het woonrecht van de woning op het adres Keizerstraat 5b te verplaatsen naar een nieuw te bouwen woning op de locatie ten westen van 5a. Het gebouw dat nu aangeduid staat als 5b, zal als bijgebouw gaan dienen, ondergeschikt

aan woning 5a. Daarnaast ziet het plan toe op het slopen van de schuur die nu aangeduid is als nummer 5c. De nieuw te bouwen woning zal bestaan uit één laag met een kap, waarmee het aansluit op de overige bebouwing in het buitengebied.

Om deze ontwikkeling zoals gewenst in te kunnen delen is tevens een vervorming van de woonbestemmingsvlakken opgenomen. Hierbij zal het aantal vierkante meters niet toenemen, maar zal slechts het vlak worden vervormd. Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de bestemmingsvlakwijziging en de beoogde nieuwe woning.



Tekening nieuwe bestemmingsvlakken (bron: VanWestreenen).



Landschappelijke inrichting van de beoogde woning Keizerstraat 5c (bron: VanWestreenen).



Tekening beoogde woning Keizerstraat 5c (bron: Groothuisbouw).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
duurzaam economisch groeipotentieel;
sterke en gezonde steden en regio's;
toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Door het vervormen van bestemmingsvlakken en het verplaatsen van een woonvlak wordt een meer duurzame en toekomstbestendige invulling in de vorm van een landschappelijk ingericht woonerf gecreëerd. Binnen het plan is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking

via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

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'. In voorliggend plan wordt enkel een wijziging van de huidige bestemmingsvormen en woonvlakken beoogd. Hiermee zal de toekomstige situatie niet wezenlijk veranderen, waardoor de ontwikkeling niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie

heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als intrekgebied. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie

mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

Algemeen

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld. De Omgevingsvisie bestaat uit 10 speerpunten, een richtinggevende kaart en een waardenkaart. De 10 speerpunten luiden als volgt:

- een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken;
- een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt;
- wonen voor iedereen;
- een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar;
- doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit;
- doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren;
- opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier;
- voorbereid zijn op de verandering in het klimaat;
- een gezonde, groene en biodiverse omgeving;
- behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

De richtinggevende kaart en de waardenkaart geven richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.

Toetsing

Voorliggend plan ligt na raadpleging van de waardenkaart in een gebied met de waarde 'landelijk en groen'. Uit de richtinggevende kaart volgt dat het plangebied ligt in het buitengebied. Met voorliggend plan worden geen extra woningen toegevoegd in het buitengebied en worden ook het landelijke en groene karakter van het gebied niet negatief beïnvloed door de ontwikkeling. Daarom is de ontwikkeling in lijn met het gestelde in de omgevingsvisie.

3.3.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de wijziging van een bestemmingsvlak en een woonvlak, waarbij het totale oppervlak gelijk blijft en ook het aantal wooneenheden niet zal toenemen. Als gevolg van deze herinrichting zal het areaal aan bebouwing niet toenemen, waardoor geen tot nauwelijks milieueffecten te verwachten zijn. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (gelijk aantal), gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

In juni 2022 is een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek¹ uitgevoerd op de locatie aan de Keizerstraat 5c te IJzendoorn.

Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn in de monsterpunten 13 t/m 16 zwakke tot matige bijmengingen aan puin waargenomen. In de overige monsterpunten zijn geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

¹ Hunneman. Verkennend bodem- en asbestonderzoek. 220086/dh/sh, 30 juni 2022.

In de actuele contact binnen RE-01 en RE-02 [0,0–0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

In de actuele contactzone [0,0–0,2 m-mv] onder de “drupzone” binnen RE-03 is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in de bovengrondmengmonsters MM-01 t/m MM-03 [0,0-0,25 m-mv] licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond. De verhoogde aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden. Analytisch zijn geen verhoogde gehalten aan OCB's aangetoond.

Analytisch zijn in de ondergrondmengmonsters MM-04 en MM-05, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan nikkel in MM-05, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan nikkel overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

In het grondwater uit peilbuis 7 is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

Conclusies en aanbevelingen

In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw op de locatie.

Het bodemonderzoeksbureau adviseert om bij de ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de vaste bodem kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

Conclusie

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat aspect en de bodem geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie (wonen). De beoogde woning bevindt zich buiten de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. Daarnaast ligt de woning op of achter de bouwlijn van andere woningen langs de Keizerstraat, waardoor aangenomen kan worden dat de beoogde woning geen geluidshinder ondervindt van de Keizerstraat.

Conclusie

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering veroorzaakt voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en 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. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen 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 (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. 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

Voorliggend plan voegt geen extra woningen toe, waardoor kan worden aangenomen dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omge-

vings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met onderhavig plan wordt het bestemmingsvlak met enkele meters vervormd. Dit zorgt niet voor een grote wijziging in het ruimtelijk beslag. Daarnaast wordt een nieuw bouwvlak voor een woning toegevoegd. Rondom het plangebied zijn enkel bedrijfsbestemming met de bedrijvensoort 'opslag' en een agrarisch bedrijf aanwezig. De bedrijvensoort 'opslag' is aan te merken als een bedrijf uit milieucategorie 2, waarbij 30 meter de grootste richtafstand betreft. Het nieuwe bouwvlak ligt op circa 65 meter afstand, waardoor deze hier ruim buiten ligt. De grootste te hanteren richtafstand wat betreft het agrarisch bedrijf betreft 50 meter. Het bedrijf ligt echter op circa 90 meter afstand van de beoogde woning, waardoor ook deze geen belemmering vormt voor voorliggend plan. Hierdoor kan worden aangenomen dat geen negatieve effecten te verwachten zijn in de toekomstige situatie. Ten opzichte van de omliggende bedrijven liggen er reeds woonbestemmingen dicht bij deze bedrijven. De realisatie van de woning in onderhavig plan zorgt zodoende niet voor belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risico-

volle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Toetsing

Het plan omvat de vervorming van een woonvlak, waarbij het totaal aantal woningen niet zal toenemen. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart geraadpleegd. Binnen 1000 meter van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig.

Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1000 meter. Voor spoor en weg is daarom gekeken naar een afstand tot 4000 m vanaf het plangebied. Hieruit volgt dat enkel over de Betuweroute transport van stoffen plaatsvindt met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Het plangebied ligt op circa 1.600 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied. Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Hierdoor wordt normaliter volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

Het plan voorziet niet in het oprichten van risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Transportroutes

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 26 november 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.

De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarme-ringspalen (WAS-palen) of NL alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid." Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied,

de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;

- *Vorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema’s die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Toetsing

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Voorliggend plan voorziet in de vervorming van een woonvlak. In de huidige situatie is een groot gedeelte van de gronden onverhard. Dit zal in de toekomstige situatie nauwelijks veranderen, omdat er een schuur gesloopt zal worden en daarvoor in de plaats een woning inclusief oprit worden teruggebouwd. Hierdoor zal de totale verharding niet toenemen en waarschijnlijk zelfs licht afnemen.

Bij het doorlopen van de watertoets² is gebleken dat het plan onder de normale procedure valt en overleg met het waterschap noodzakelijk is. Verder volgt dat het plangebied een B-watgang raakt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de inrichting van het plangebied. Aangezien de nieuwe woning niet voorzien is binnen de zonering van deze B-watgang, worden hier geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden

² Digitale Watertoets. Vergunningencheck Digitale Watertoets Keizerstraat 5c., IJzendoorn. Projectnummer 220283. 27 juni 2022.

aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Voor het plangebied is een quick scan natuurwaarden³ uitgevoerd, om te onderzoeken of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, wordt in de navolgende paragraaf beoordeeld. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de essen gekapt worden en het kleindierenverblijf gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten).

³ Quickscan natuurwaardenonderzoek Keizerstraat 5c - IJzendoorn, Natuurbank Overijssel, kenmerk: 4433 versie 1.0, 20 juni 2022, aangepast op 12-01-2023.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Stikstof

Algemeen

Op grond van de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een knelpunt aanwezig bij de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen, die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, kunnen hierdoor “significante negatieve effecten” hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatie - en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS-Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de ontwikkeling worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende bronnen ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Toetsing

Voor de realisatie van de woning is een stikstofonderzoek⁴ uitgevoerd. In het onderzoek is er met behulp van modelberekeningen onderzoek gedaan naar de bijdrage van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de emissies van stikstofoxiden (NOx) die ontstaan in de beoogde situatie. Dit is zowel gedaan voor de activiteiten bij aanleg als bij de activiteiten bij gebruik van het te beoogde project.

Uit de AERIUS-berekening(en) volgt dat er geen Natura 2000-gebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is er geen aanvullende verplichting voor een Wnb vergunning.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

⁴ VanWestreenen. Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten Keizerstraat 5c IJzendoorn, WW22122212. 22 december 2022.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Binnen het plangebied geldt de parapluregeling Archeologie, waarbinnen het plan de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' kent. De regels uit de parapluregeling worden overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. In de regels staat dat de gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m².

De oppervlakte van de toekomstige bodemverstoring bedraagt 180 m² met een diepte van circa 1 meter beneden maaiveld.

Er is een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek⁵ uitgevoerd voor het gehele perceel met een oppervlakte van 1.400 m² om indien mogelijk de dubbelbestemming van het gehele perceel te kunnen verwijderen. In deze situatie bestaat de ruimte om nog meer te kunnen ontwikkelen op het perceel.

Uit het onderzoek volgt dat in boringen 1 en 2, tot maximaal 4 meter beneden maaiveld, komafzettingen zijn aangetroffen behorend tot de Formatie van Echteld. In boringen 3 en 5 zijn oeverafzettingen aangetroffen tot 3 meter beneden maaiveld, in boringen 4 en 6 zijn mogelijk de beddingafzettingen van ofwel de Bommel of de Echteld stroomgordels aangetroffen. Deze worden erosief afgedekt op een gemiddelde diepte van 2,2 meter beneden maaiveld (3,8 m +NAP) door oeverafzettingen van de Waal. Deze kenmerken zich door een sterk tot uiterst siltige klei met een grindfractie.

Er is nauwelijks sprake van verstoring, enkel van een bouwvoor die tot slechts 30 centimeter diepte reikt. Binnen het plangebied is wel een schuur aanwezig, maar deze simpele constructie zal een ondiepe fundering hebben.

⁵ Synthegra B.V. Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek Keizerstraat 5-c te IJzendoorn Gemeente Neder-Betuwe. Projectnummer S220024. 13 mei 2022.

Er zijn archeologische resten bekend uit de omgeving (tot circa 1 kilometer) vooral vanaf de Romeinse tijd. Er zijn veel rijke vondsten aangetroffen van metalen objecten tot luxe aardewerk uit meerdere perioden. Er worden geen archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkelingen.

De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Tevens wordt geadviseerd om voor het gehele perceel de dubbelbestemming archeologie te verwijderen.

Conclusie

Ter plaatse van het onderzochte perceel is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' verwijderd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond 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.

Toetsing

Binnen het plangebied is geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Wel kent een deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd dienen te worden en dat bij een wijziging kan worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. In dit plan wordt enkel het bestemmingsvlak vervormd, waardoor de totale oppervlak van dit landschappelijk waardevolle gebied niet afneemt. Ook wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast door middel van een landschappelijk inrichtingsplan. Hierin wordt onder andere een karakteristieke struweelhaag geplaatst op de westelijke erfgrens van het beoogde plangebied. Verder wordt het open gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' niet aangepast en zal deze blijven bestaan in haar huidige staat. Dit tezamen maakt dat voorliggende ontwikkeling geen cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied aantast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Met voorliggend plan zal het totaal aantal woningen niet veranderen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie niet verandert. De beoogde woning zal middels een nieuwe oprit worden ontsloten op de Keizerstraat.

Parkeren

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 11 mei 2017 een nota parkeernormen vastgesteld. Voor een woning buiten de bebouwde kom is hierin een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen opgenomen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in deze parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. In het voorliggende plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen gewaarborgd door middel van een verwijzing in de regels naar de nota parkeernormen van de gemeente Neder-Betuwe.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Spuitzonering

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die

in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Het is sindsdien verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

Toetsing

In onderhavig plan is er sprake van het van vorm veranderen van de reeds aanwezige enkelbestemming 'Wonen'. Aan de noordzijde van het plangebied zijn de agrarische percelen in gebruik voor fruitteelt. De woonbestemming grenst in de huidige situatie aan de agrarische bestemming met fruitteeltbomen, maar de percelen worden gescheiden door een windhaag wat al zorgt voor driftreductie. Met onderhavig plan wordt de woonbestemming aan de westzijde van vorm veranderd en zodoende wordt de afstand vergroot tot de percelen met fruitteeltbomen. Door onderhavige ontwikkeling worden de percelen welke in gebruik zijn voor de fruitteelt niet in haar gebruik voor bestrijdingsmiddelen beperkt.

Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Explosieven

Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe verschillende gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Dit betekent dat bij te verrichten werkzaamheden in de bodem, mogelijk aanwezige explosieven een reëel gevaar kunnen opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving.

Toetsing

De gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden zijn weergegeven op een CE-bodembelastingkaart. Voorafgaand aan het uitvoeren van bodemingrepen in het plangebied zal detectieonderzoek naar explosieven moeten worden verricht. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Het aspect explosieven levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. 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 rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden uiteengezet. De regels van het plan 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 SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Bestemmingen

'Wonen'

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor bewoning. Er is één woning toegestaan per bestemmingsvlak met daarbij behorende bijgebouwen. Tevens zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor bewoning. Voor een beperkt gebruik als kantoor- en praktijkruimten en voor aan huis verbonden nevenactiviteiten is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid tot afwijking met voorwaarden opgenomen.

Voor zover de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen mogen hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding worden gebouwd. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen en de goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen. Per woning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m².

'Agrarisch met waarden - 1'

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' zijn onder andere bedoeld voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren en voor huis-erven. Hierbij dienen de instandhouding, dan wel het herstel en de ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en natuurwaarden in acht te worden genomen.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

'Waarde - Archeologie 2'

Deze dubbelbestemming beoogt eventuele archeologische relictten te beschermen en hoeft niet verder te worden toegelicht.

5.2.3 Overige regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overgangsrecht en een slotregel. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

In de algemene aanduidingsregels zijn regelingen voor de aanduidingen 'vrijwaringszone - weg', 'milieuzone - spuitzone' en 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen. Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' is onder andere met het oog op veiligheid een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken. Binnen de aanduiding 'milieuzone - spuitzone' wordt het aanleggen en het in exploitatie nemen van een productieboomgaard, zacht-fruitopstand of (boom)kwekerij gezien als strijdig gebruik. Dit ter bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende woongebieden. Binnen de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van het landschappelijke inpassingsplan.

In de algemene gebruiksregels is daarnaast een bepaling inzake parkeren opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele plan-schade.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het project zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling van de locatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

6.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan IJzendoorn, Keizerstraat 5a - 5c heeft van 2 maart 2023 tot en met 12 april 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.