

Wijzigingsplan Kesteren, Kerkstraat 30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

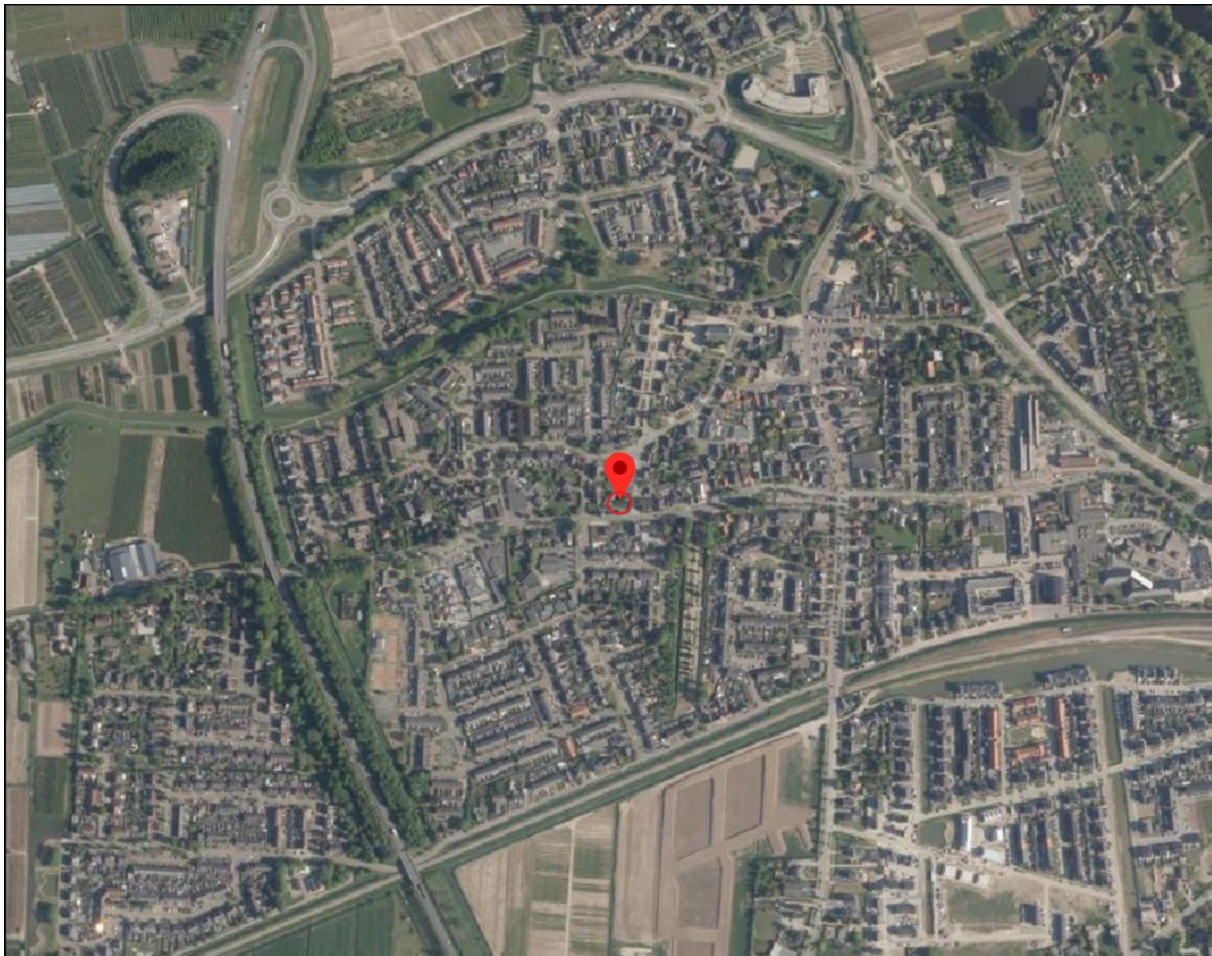
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om één vrijstaande woning te bouwen op het perceel van de bestaande woning aan de Kerkstraat 30 in Kesteren. De planlocatie ligt aan de Nedereindsestraat, waarop de nieuwe woning ontsloten zal worden. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend, in reactie waarop is aangegeven dat de gemeente het in beginsel wenselijk vindt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming, mits aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan “Kernen Neder-Betuwe”. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vastgestelde bestemmingsplan (artikel 21.4.2 van de regels). In voorliggend wijzigingsplan wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

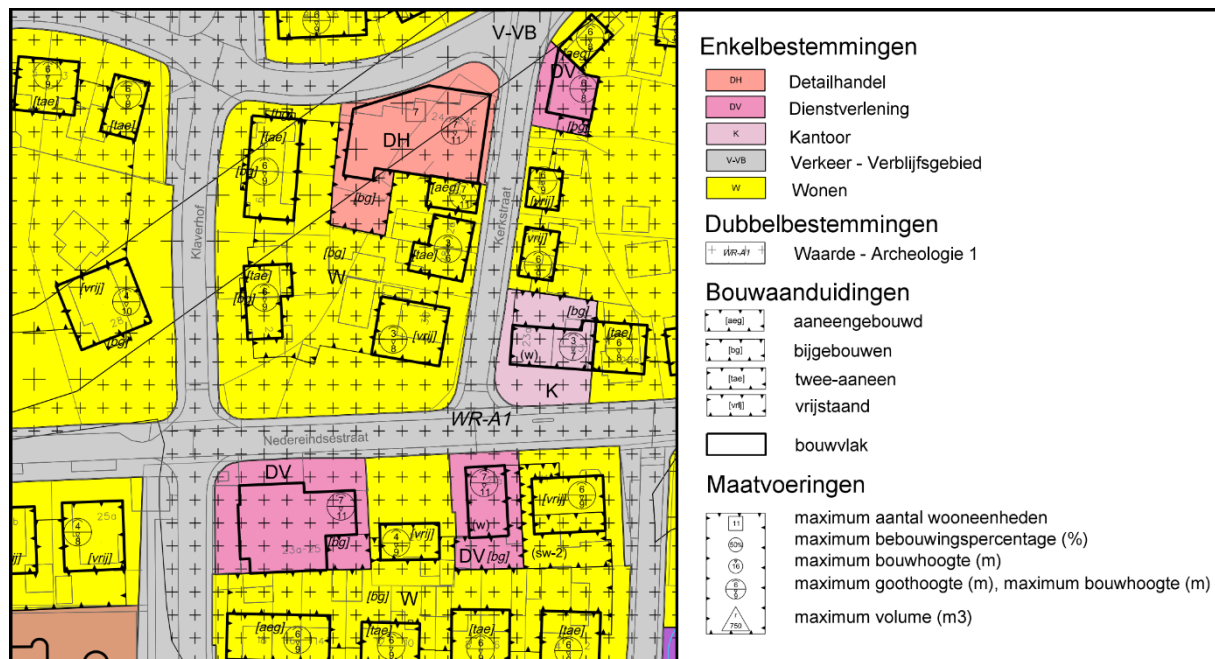
Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Kerkstraat en Nedereindsestraat in Kesteren en is kadastraal bekend als gemeente Kesteren, sectie E, nummer 1202. De locatie ligt midden in het dorp. De planlocatie wordt direct begrensd door straten en woonerven. Zie afbeelding 1 voor de globale ligging van de planlocatie.



Afbeelding 1: globale ligging planlocatie in de kern Kesteren

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Kernen Neder-Betuwe”, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 mei 2020. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Wonen” met één bouwvlak. Tevens zijn de gronden voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Zie de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Binnen de huidige bestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van een bouwvlak en het bestaande aantal woningen mag niet toenemen. Gelet op de geldende regels is het voorgenomen bouwplan voor één extra woning in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In artikel 21.4.2 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van één extra vrijstaande woning op het bouwperceel, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woning mag in de bouwwijze vrijstaand worden gerealiseerd, zolang niet meer dan één extra woning wordt mogelijk gemaakt;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij een vrijstaande woning aan twee zijden niet minder dan 3 m;
- de maatvoering sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- op de kaart worden de aanduidingen 'bouwvlak', 'bijgebouwen' en de specifieke bouwaanduiding om de bouwwijze te typeren opgenomen;
- de woning dient direct vanaf de openbare weg te worden ontsloten en dient zich op diezelfde openbare weg te oriënteren;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens moet tenminste 8 m bedragen;
- de bepalingen in artikel 21 (Wonen) zijn van overeenkomstige toepassing.

Uit de volgende hoofdstukken blijkt dat voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit wijzigingsplan betreft een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kernen Neder-Betuwe” voor het perceel Kerkstraat 30 in Kesteren, om een extra woning mogelijk te maken op het perceel.

2.1 Bestaande situatie



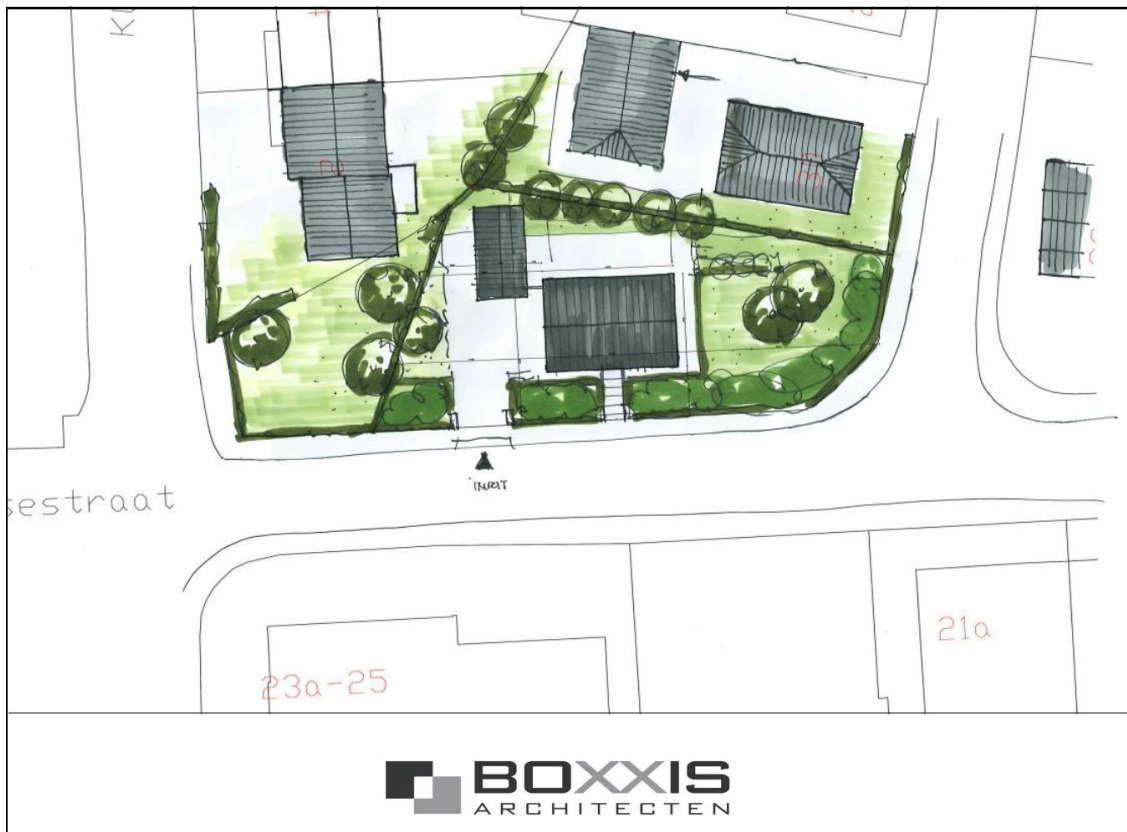
Afbeelding 3: foto planlocatie (2019)

Het bewuste perceel kent aan de Nedereindsestraat een grote openheid doordat hier de Kerkstraat eindigt en met de Nedereindsestraat een T-splitsing vormt. Dit straatbeeld bestaat uit een wat verder van de Nedereindsestraat af gelegen zijgevel van de woning gelegen aan de Kerkstraat met een grote zijtuin. Deze zijtuin levert een wat rommelig beeld, mede doordat er tegen achterzijden van woningen wordt aangekeken op een vrij prominente aanwezige hoek.

2.2 Toekomstige situatie

Het perceel is groot genoeg om een woning toe te voegen met het gezicht naar de Nedereindsestraat en het biedt tevens een kans om verrommeling van het straatbeeld tegen te gaan.

De beoogde invulling van één woning met bijgebouw doet recht aan de omgeving door een zorgvuldige inpassing, zie afbeelding 4. De woning staat met de voorzijde naar de weg gericht en heeft een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter.



Afbeelding 4: schetsplan

Voor de extra woning is een nieuw bouwvlak opgenomen. Aan weerszijden van het nieuwe bouwvlak is minimaal 3 meter vrije ruimte aangehouden. Het bouwvlak zelf is 12 meter breed en 8 meter diep. De maatvoeringen sluiten aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving. Voor de nieuwe woning wordt met dit plan een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter toegestaan. Dit maakt een woning mogelijk van één bouwlaag met een kap. Naast de woning is voldoende opstelruimte voor twee parkeerplaatsen. De rest van het perceel wordt ingericht als tuin.

Hieronder is een impressie van de nieuwe woning (naast de bestaande woning) opgenomen.



Afbeelding 5: impressie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Ten behoeve van voorliggend plan is het Barro niet van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De stappen van de ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied 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 (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro).

De ontwikkeling van één enkele woning valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gehanteerd. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is niet aan de orde, omdat voorliggend wijzigingsplan niet ziet op een stedelijke ontwikkeling.

Omgevingsverordening

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.

Op de volgende kaarten behorende bij de Omgevingsverordening (geconsolideerd, februari 2022) is de planlocatie aangeduid:

- kaart 2 Regels Glastuinbouw: gebied buiten glastuinbouwontwikkelingsgebied
 - kaart 9 Regels Water en Milieu: intrekgebied (verbod op winning van fossiele brandstoffen).
- Nu er vanuit de Omgevingsverordening geen relevante specifieke eisen aan voorliggende locatie worden gesteld, is het plan passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Op 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied.

Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In aanvulling op het voorgaande is in de structuurvisie per kern een ontwikkelingsrichting geschetst. Deze ontwikkelingsrichting dient als leidraad voor toekomstige ruimtelijke initiatieven.

Voor de kern Kesteren is de ontwikkelingsrichting voor woningbouw met name uitbreiding van de kern in zuidelijke richting (locatie Casterhoven), aangezien op korte termijn op inbreidingslocaties niet een substantieel aantal woningen gerealiseerd kan worden.

De planlocatie op het perceel Kerkstraat 30 is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (grijze kleur). Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied (inbreiding). Dit sluit aan bij het beleid uit de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018.

Programma Wonen 2022-2030

Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe het Programma Wonen vastgesteld. Het Programma Wonen kijkt vooruit en bevat zes speerpunten tot 2030. De rode draad is betaalbaar en passend wonen. Kort samengevat zijn goede aanvullingen op de woningvoorraad:

- Sociale huurwoningen
- Sociale koopwoningen
- Betaalbare koop tot 300.00 euro
- Woningtypen voor eenpersoonshuishoudens
- Levensloopgeschikte woningen voor senioren
- Kleinschalige woonoplossingen voor zorgdoelgroepen

Bij nieuwbouw worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- Vanaf 7 tot 14 woningen: minimaal 30% sociale huur of sociale koop = 2 tot 4 woningen.
- Vanaf 14 woningen: minimaal 30% sociale huur = minimaal 4 woningen
- Vanaf 50 woningen: minimaal 30% sociale huur én 10% sociale koop of middenhuur = minimaal 15 + 5 woningen.

Deze randvoorwaarden zijn in casu niet van toepassing, omdat onderhavig initiatief de toevoeging van één woning betreft. Voorliggend plan levert met één extra woning op een inbreidingslocatie een bijdrage aan het invullen van de nieuwbouwopgave voor de kern Kesteren. Gelet op de woningmarkt is de ontwikkeling kansrijk en zorgt voor doorstroming. Geconcludeerd wordt dat het plan niet strijdig is met het Programma Wonen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- zintuigelijk zijn er tijdens de veldwerkzaamheden geen bijzonderheden waargenomen.
- in de bovengrond zijn enkele zware metalen in een licht verhoogd gehalte gemeten, maar op basis van de aanvullende toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond wel gewoon aan de kwaliteitsklasse Wonen..
- in de ondergrond is alleen nikkel boven de achtergrondwaarde aangetroffen en in het grondwater licht verhoogd barium.
- In de bodem ter plaatse van de voormalige boomgaard zijn geen OCB gemeten met een gehalte boven de achtergrondwaarden.
- In het grondwater ter plaatse van de zuidelijke grens van de onderzoekslocatie ter hoogte van het voormalige tankstation zijn geen minerale olie of vluchtige aromaten in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen.
- gezien de lichte overschrijdingen wordt de hypothese onverdacht gehandhaafd en de hypothese verdacht verworpen.
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geen belemmering voor de beoogde uitbreiding met een extra woonperceel en de verlening van een omgevingsvergunning (bouwen). De bodem voldoet minimaal aan kwaliteitsklasse wonen
- Er is geen aanleiding tot nader onderzoek.

Vanuit bodem is er geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.2 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

De planlocatie op het perceel Kerkstraat 30 ligt binnen archeologisch waardevol gebied. Voor de verstoringsoppervlakte en -diepte is hier een lage vrijstellingsgrens gekozen: 100 m² en 30 cm diep. Op basis van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Gelet op artikel 26 van het bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' komt dit aan de orde bij de vergunningsfase. De huidige archeologische dubbelbestemming wijzigt niet met onderhavig wijzigingsplan.

Cultuurhistorie

Binnen de planlocatie bevinden zich geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Vanuit cultuurhistorie is er geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied". De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wel en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

De voorliggende planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000- gebied of Natuurnetwerk Nederland en ligt niet nabij een Natura 2000-gebied. Door de geringe omvang van de ontwikkeling (de bouw van één woning) en de afstand tot te beschermen gebieden, kan het optreden van significante negatieve effecten worden uitgesloten.

Gezien de geringe omvang en de afstanden tot het stikstofgevoelige gebied is er geen aanleiding te veronderstellen dat de stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van de woningen substantieel effect heeft.

Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming beschermt bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn) en andere (nationale) soorten.

De planlocatie Kerkstraat 30 ligt in bestaand bebouwd gebied. De locatie is in gebruik als woonerf. Er worden geen poelen of watergangen gedempt en er wordt (nagenoeg) geen opgaande beplanting verwijderd. Binnen het plangebied zullen ook geen sloopwerkzaamheden van gebouwen plaatsvinden. Gelet op het huidige intensieve gebruik en de ligging binnen bebouwd gebied zijn er geen beschermde soorten te verwachten. Wel geldt altijd onderstaande algemene zorgplicht.

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Versturende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is. Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid.

Neder-Betuwe wil heeft de Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018 opgesteld met als doel het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's.

Gelet op de provinciale risicokaart zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen risicobronnen aanwezig die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Tevens betreft de doelgroep die in het plangebied zal komen geen 'kwetsbare' groep, de zelfredzaamheid is goed. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.5 Geluid

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder. Bij het vaststellen van een ruimtelijk plan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezoneerde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

Volgens de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidbelasting op 10 meter uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

De beoogde ontwikkeling maakt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk, namelijk één extra woning. De woning wordt ontsloten via de Nedereindsestraat. Hier is sprake van een 30 km/uur-zone. Dergelijke wegen hebben geen onderzoekszone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.6 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Kesteren. De locatie is niet gelegen in de nabijheid van veehouderijen. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.7 Leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen grote buisleidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Voor de ontwikkeling zullen middels een Klic-melding eventueel aanwezige leidingen in beeld worden gebracht en eventueel worden verlegd. Dit heeft echter geen invloed op de uitvoerbaarheid van het plan.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect leidingen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht. Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

4.9 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich drie bedrijven:

- Een sportschool op het perceel Nedereindsestraat 25. Dit bedrijf valt volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie onder milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan, aangezien de werkelijke afstand 10 meter bedraagt.
- Een kapsalon op het perceel Nedereindsestraat 21a. Dit bedrijf valt volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie onder milieucategorie 1 en heeft een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.
- Een kantoor aan de Kerkstraat 23. Dit bedrijf valt volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie onder milieucategorie 1 en heeft een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Gebied met functiemenging

De planlocatie op de hoek van de Nedereindsestraat en de Kerkstraat ligt in een gebied met woningen en andere functies, zoals maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. De VNG-brochure bevat in bijlage 3 een lijst met functies die binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De VNG-brochure bevat daarvoor geen richtafstanden, maar kent drie milieucategorieën aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld. Op grond van bijlage 3 van de VNG-publicatie is een sportschool een toelaatbaar bedrijf als deze bouwkundig afgescheiden is van woningen. Hier wordt aan voldaan. Daarbij ligt de Nedereindsestraat nog tussen de sportschool en de planlocatie in.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, is de verkeersaantrekkende werking bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Met voorliggend plan wordt één extra woning toegevoegd, waardoor het aantal verkeersbewegingen met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal zal toenemen. De nieuwe woning wordt ontsloten via de Nedereindsestraat. Deze weg heeft voldoende capaciteit om deze beperkte toename aan verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

De Nota Parkeernormen Neder-Betuwe (11 mei 2017) en het 'Parapluplan Parkeren' (26 april 2018) zijn van toepassing op nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Neder-Betuwe. Hierin worden onder andere parkeernormen gesteld op basis van de toe te voegen functies.

De strekking van de parkeerregeling uit het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is overgenomen in onderhavig wijzigingsplan. De gemeente heeft de parkeernormen ontleend aan de landelijke kencijfers van CROW. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,6, is afgerond 3 parkeerplaatsen. Bij de nieuwe woning is voldoende ruimte om op eigen terrein 3 auto's te parkeren. Tevens zal bij de nieuwe woning een garage worden gerealiseerd. Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.11 Water

4.11.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

- De $T=10+10\%$ neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De $T=100+10\%$ -neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is.

In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerpbeurt $T=100+10\%$ het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen. Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023

De gemeente Neder-Betuwe heeft voor de periode 2019-2023 een Gemeente RioleringsPlan (GRP) vastgesteld waarin ook het voormalige Waterplan is opgenomen. Het plan bestaat daarmee uit twee delen en is opgezet volgens een regionaal format. Samenwerking op het gebied van de waterketen in de regio rivierenland heeft in 2017 geleid tot deze gezamenlijke blauwdruk en de invulling van een eerste regiovisie GRP in een separaat hoofdstuk. Omdat de opgave in het watersysteem door uitvoering van maatregelen de afgelopen jaren aanzienlijk kleiner is, is het eerder op zichzelf staande waterplan in het GRP geïntegreerd opgenomen. In het GRP zijn de kaders van het riool en waterbeleid vastgelegd en zijn de gemeentelijke visie en ambities voor de komende jaren opgenomen.

Met betrekking tot het watersysteem en de inpassing in de ruimtelijke ordening is het volgende van belang. Water moet in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming worden meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen speelt water zelfs al een belangrijke rol in de locatiekeuze. Zo wordt vroegtijdig zicht gekregen op de gevolgen voor het watersysteem en op de restricties voor de voorgenomen ontwikkeling. Het realiseren van ruimte voor water is een volwaardig onderdeel van de grondexploitatie. De gekozen (hemel)waterstructuur wordt in de bestemmingsplannen planologisch veilig gesteld. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die worden gerealiseerd moeten klimaatbestendig en water robuust zijn en zullen hydrologische neutraal moeten worden aangelegd. Dat houdt in dat een plan geen negatieve effecten mag hebben op het functioneren van het watersysteem, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. Concreet betekent dit dat:

De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de uitgangssituatie.

- De omvang van de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren.
- De grondwaterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf.
- Het plangebied zo moet worden ingericht dat de gevolgen op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in of rondom het plangebied.
- Bij de toetsing wordt rekening gehouden met klimaatverandering en extreme situaties.

4.11.2 Doorwerking wijzigingsplan

In het plangebied staat in de huidige situatie een vrijstaande woning met tuin. Met onderhavig plan wordt een extra woning mogelijk gemaakt binnen de huidige woonbestemming. Het waterschap hanteert voor stedelijk gebied een drempelwaarde van 500 m² aan toename verharding waarbij compenserende maatregelen dienen te worden genomen. Met voorliggend plan blijft de toename aan verharding ruim onder deze drempelwaarde. Daarom is watercompensatie niet nodig. Er liggen geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen en/of watergangen in het plangebied. Het hemelwater en afvalwater zal overeenkomstig de huidige situatie gescheiden worden afgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 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 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

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

5.3 Bestemmingsregels

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen.

Wonen

Waarbij één bouwvlak is opgenomen per vrijstaande woning. Het bouwvlak heeft de bouwaanduiding 'vrijstaand'. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning bedraagt respectievelijk 4 en 8 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Ten behoeve van het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een wijzigingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan,

het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, zwembaden en ten aanzien van de bestaande situatie.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels voor (niet-publieksgerichte) aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens is een bepaling opgenomen dat het initiatief dient te voldoen aan de gestelde parkeernormen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen d.d. 30 mei 2013. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenomde nota.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Er zijn onder meer algemene afwijkingsregels opgenomen voor evenementen, publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, bed & breakfastaccommodaties, parkeren en jongerenontmoetingsplaatsen.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een wijzigingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkelingskosten van onderhavig plan komen geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst zal als een separate rapportage worden opgenomen. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt afgezien van het houden van inspraak. De initiatiefnemer stelt de naaste burens van de voorgenomen wijziging op de hoogte.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Overleg

Conform ex 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.

Omdat voorliggend wijzigingsplan slechts een functionele wijziging betreft dat geen provinciale of waterschapsbelangen raakt, wordt het niet aan de provincie of het waterschap toegezonden. Op het ontwerp wijzigingsplan behouden zij de mogelijkheid tot het geven van zienswijzen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

7.2 Inspraak

Aangezien er sprake is van een wijzigingsplan waarbij gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die reeds bekend is, wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

7.3 Ontwerpfase

Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

7.4 Vaststellingsfase

Binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging moet het college beslissen omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.