Ruimtelijke onderbouwing

Extra woning Beekenoord ong

Gemeente Westervoort

gemeente Westervoort
Ontvangstdatum : 08-07-2022
Documentnummer: 201572193



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Extra woning Beekenoord ong
Identificatienummer:	NL.IMRO.0293.OVBEEKENOORDONG-ON01
Status:	Ontwerp
Datum:	14 maart 2022
Projectnummer Buro SRO:	44.10.21

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Fam. Aaldering
Betrokken gemeente:	Westervoort
Behandelend ambtenaar:	Dhr. B. Koster

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding voor het initiatief 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 8
Hoofdstuk 2 Het initiatief 9
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10
Hoofdstuk 3 Beleidskader 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 14
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 18
4.1 Milieu 18
4.2 Water 23
4.3 Ecologie 25
4.4 Verkeer 26
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 26
4.6 Economische uitvoerbaarheid 27
Hoofdstuk 5 Procedure 28
5.1 Inspraak en overleg 28
5.2 Van ontwerp naar vaststelling 28

Bijlage bij de onderbouwing 29

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 31
Bijlage 2 Advies ODRA EV 33
Bijlage 3 Verantwoording groepsrisico 35
Bijlage 4 Watertoets 37

Ruimtelijke onderbouwing

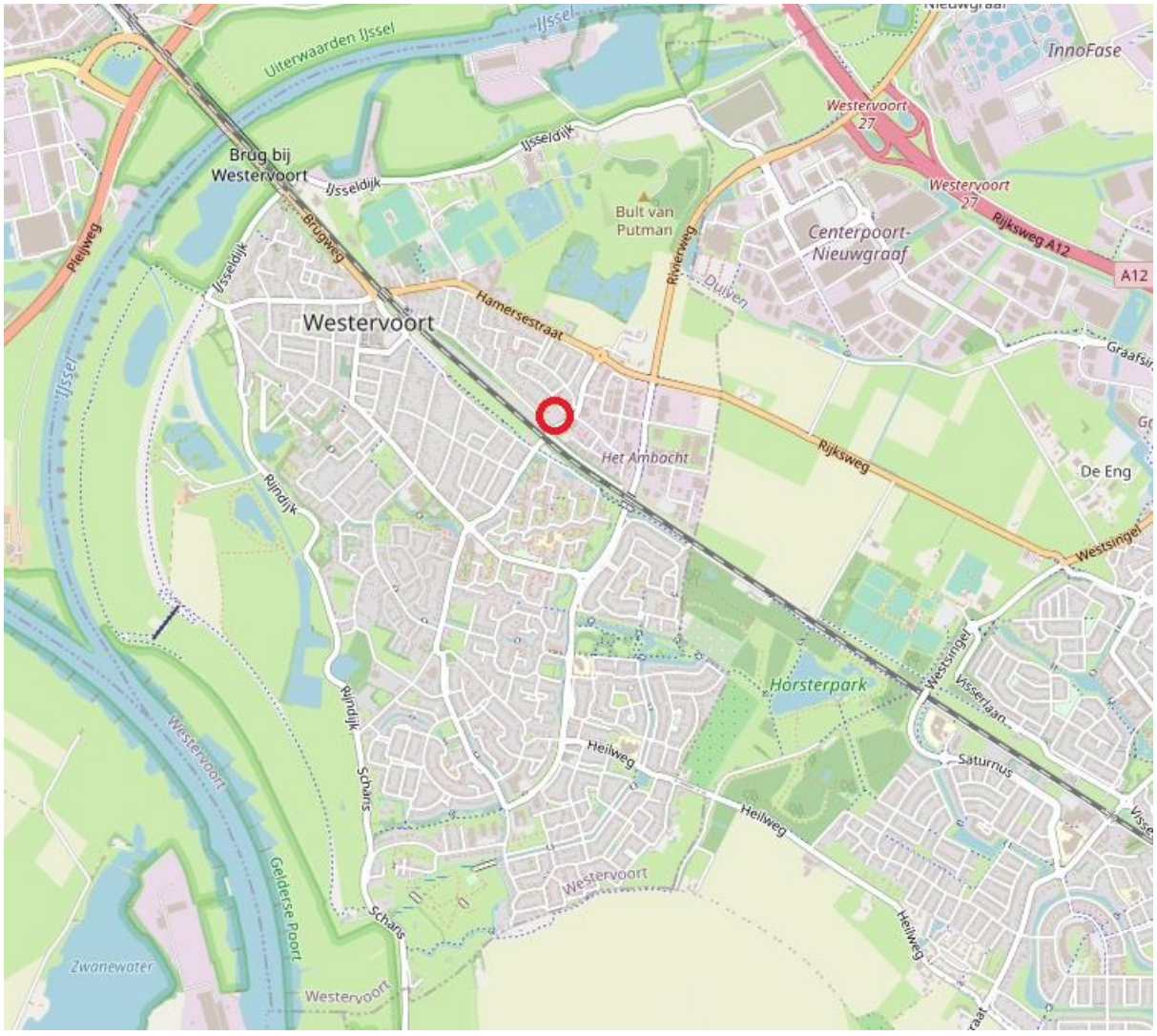
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om een tweede vrijstaande woning te realiseren op een onbebouwde kavel aan de Beekenoord in Westervoort. Het vigerende bestemmingsplan maakt de oprichting van één woning mogelijk op de locatie. Omdat de oprichting van één extra woning gewenst en passend is op de locatie, is de gemeente voornemens medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beekenoord aan de noordkant van het spoor in Westervoort. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied. (Bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied vormt de oostelijke entreelocatie van de nieuwe woonwijk Beekenoord, aan de noordkant van de kern Westervoort. Voor Beekenoord is in 2016 het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' vastgesteld. Inmiddels is een groot deel van de wijk, met verschillende woningtypen en enkele maatschappelijke functies, opgeleverd en in gebruik genomen.

Beekenoord ligt ingeklemd tussen de woningen van Westervoort-Noord (westkant). De Hamerstraat (noordkant), de Liemersallee met daarachter bedrijventerrein 'Het Ambacht' (oostkant) en de spoorlijn Arnhem - Zevenaar (zuidkant). De wijk Beekenoord wordt via verschillende wegen ontsloten op het aangrenzende wegennet. Het plangebied ligt aan het begin van de hoofdontsluiting van de wijk. Daar splitst de straat Beekenoord zich vanaf de Liemersallee ten noorden van het plangebied.

Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 1.000 m^2 is in de bestaande situatie onbebouwd. Navolgende afbeelding toont de luchtfoto van het plangebied (rode kader) en de directe omgeving.



Luchtfoto van het plangebied (rode lijn).

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om 2 vrijstaande woningen op te richten op de kavel, waarvan er één reeds is toegestaan. De woningen krijgen bouwhoogtes en massa's in aansluiting op de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Het ontwerp van de woningen sluit aan op de reeds in ontwikkeling verkerende woning. Leidend hiervoor zijn het beeldkwaliteitsplan 'Beekenoord 2007' en de bijbehorende oplegnotitie. Deze stukken gelden als aanvullend welstandsbeleid. De woningen krijgen elk een eigen oprit op de Beekenoord. Parkeren is straks geheel mogelijk op eigen terrein. Onderstaande afbeeldingen tonen de beoogde woning (rechts) en de toekomstige situatie.



Impressie van toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied (bron: Ontwerpbureau Bart van de Pasch)



Aanzicht op de nieuwe woningen vanaf de Beekenoord (bron: Ontwerpbureau Bart van de Pasch)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht
De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking
Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

gebiedsgericht

In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is de ontwikkeling van Beekenoord reeds getoetst aan het rijksbeleid. Voorliggend initiatief voorziet in een plan van een beperkte omvang met een beperkt ruimtelijk effect op de omgeving. Op voorhand kan worden gesteld dat voorliggend initiatief niet van invloed is op één of meerdere aspecten van nationaal ruimtelijk belang.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één extra woning. Uit jurisprudentie blijkt dat van een stedelijke ontwikkeling sprake is als een plan voorziet in 12 nieuwe woningen of meer. Daarmee is voorliggend initiatief niet ladderplichtig.

Conclusie

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 31 maart 2021 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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.

Omgevingsverordening Gelderland
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.

Planspecifiek
In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is reeds ingegaan op het relevante provinciale beleid. In aanvulling hierop is vanwege het voorziene woningbouwprogramma in voorliggend document onder het regionale- en gemeentelijke beleid (3.3 en 3.4) aangetoond dat er sprake is van behoefte aan de extra woning van voorliggend initiatief. Verder zorgt voorliggend initiatief ten aanzien van het provinciaal beleid niet voor noemenswaardige veranderingen ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Het initiatief past binnen de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal regio Arnhem - Nijmegen
In maart 2020 hebben het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 samenwerkende gemeenten in de regio 'Arnhem - Nijmegen', waaronder de gemeente Westervoort, een woondeal afgesloten. De snel oplopende woningtekorten, de complexe leefbaarheidsproblematiek, de strategische ligging en de groene ambities van de regio zijn daarbij voor het Rijk belangrijke overwegingen geweest. Daarmee fungeert deze woondeal mede als regiospecifieke uitwerking van het interbestuurlijk Programma (IBP) in die regio's waar de druk op de woningmarkt het grootste is.

In de Woondeal zijn onder meer de volgende afspraken gemaakt:
- tot 2025 worden 20.000 woningen gerealiseerd, dit zijn er 5000 meer dan eerder gepland;
- 50% van de woningen moeten in het betaalbare segment vallen (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities);
- de regio zorgt voor een totale planvoorraad tot en met 2030 van 130% van de woningbehoefte;
- versneld realiseren van (flexibele en tijdelijke) woningen.

Planspecifiek
Met het oog op de groeiende woningbouwopgave in de regio werkt de gemeente Westervoort mee om de eerder toegekende maximale aantal woningen ter plaatse van het plangebied (zie 3.4.4) beperkt naar boven bij te stellen ten behoeve van de realisatie van één extra (vrijstaande) woning. Het plan draagt daarmee direct bij aan het versneld realiseren van woningen in de regio 'Arnhem - Nijmegen' met een woning die past binnen de afspraken om tot 2025 20.000 woningen te realiseren.

Het initiatief past binnen 'Woondeal regio Arnhem - Nijmegen.

3.3.2 Liemerse Woonagenda 2017-2027
Eind 2017 hebben de wethouders Wonen van de Liemerse gemeenten Duiven, Doesburg, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar samen de 'Liemerse Woonagenda 2017-2027' ondertekend.
In de vastgestelde notitie zijn de kwantitatieve én kwalitatieve uitgangspunten voor de invulling van het woningbouwprogramma opgenomen.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers en doorvertaald naar de verschillende gemeenten. Daarbij is gewerkt met twee varianten; een basisvariant en een plusvariant. De basisvariant gaat voor de gemeente Westervoort uit van een woningbehoefte van 281 nieuwbouwwoningen in de periode 2017 – 2027. In de plusvariant wordt een woningbehoefte voor de gemeente Westervoort verondersteld in de periode 2017 – 2027 van 417 woningen. De harde plancapaciteit per 1 januari 2017 bedraagt 183 woningen. Daaruit blijkt dat er voor de gemeente Westervoort ruimte is om nieuwe bestemmingsplannen voor woningbouw vast te stellen.

Planspecifiek
Voor de kern Westervoort is de woningbehoefte tot aan 2027 geraamd op 281 woningen (basisvariant). Per 1 januari 2017 zijn er in Westervoort 183 woningen opgenomen in de harde plancapaciteit. Het verschil tussen behoefte en harde plancapaciteit biedt ruimte voor nieuwe woningbouwplannen. Door het tekort aan koopwoningen > 250.000 euro (25 - 50 woningen), kan worden gesteld dat voorliggend woningbouwprogramma aansluit en passend is binnen de woningbouwafspraken uit de Liemerse Woonagenda 2017-2027.

Het initiatief past binnen de 'Liemerse Woonagenda 2017-2027'.

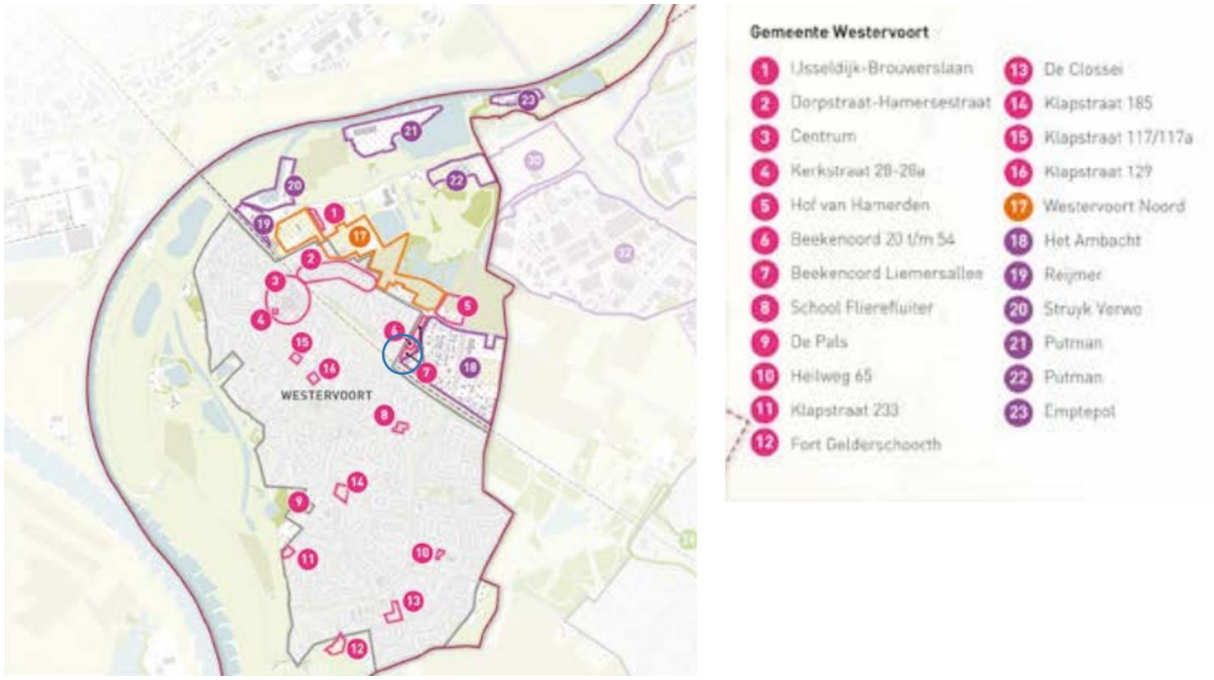
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westervoort

Op 13 augustus 2021 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Omgevingsvisie Westervoort vastgesteld. Hierin streeft de gemeente Westervoort naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu en voor de toekomst. Om dit te bereiken heeft de gemeente de Omgevingsvisie Westervoort opgesteld als stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving van Westervoort in 2040.

De visie is opgesteld in samenspraak met meerdere partijen waaronder gebruikers van de leefomgeving zoals inwoners, maatschappelijke instellingen, bedrijven en verenigingen. De omgevingsvisie sluit aan bij nationaal, regionaal en lokaal beleid. De inhoudelijke basis voor deze omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

- **Historie**: De gemeente Westervoort heeft een rijke geschiedenis waar we op voortbouwen.
- **Richtinggevende waarden**: belangrijk zijn onder andere vitale, sterk onderling verbonden sociale gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de uitstekende voorzieningen van de gemeente Westervoort.
- **Ruimtelijke kwaliteiten**: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in de gemeente Westervoort dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
- **Ontwikkelingen & toekomstperspectief**: Leidraad voor de toekomst is dat we ruimte willen bieden aan de ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, maatwerk leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg dragen voor natuur en milieu. Dit doen we samen met alle gebruikers van de leefomgeving.



Uitsnede van kaart 10 'Visiekaart wonen & werken 2030' (bron: Omgevingsvisie Westervoort)

Planspecifiek

Een van de opgesomde ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Westervoort is het mogelijk maken van aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties. Beekennoord/Liemersallee (waaronder het plangebied) is aangewezen als een inbreidingslocatie wonen, zie voorgaande kaart 10 van de Omgevingsvisie. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één extra (vrijstaande) woning binnen een bestaande inbreidingslocaties in Westervoort. Hiermee sluit de voorliggende ontwikkeling aan op de ambitie van de gemeente om aanvullende woonbehoefte op inbreidingslocaties.

Het initiatief past binnen de 'Omgevingsvisie Westervoort'.

3.4.2 Woonvisie Westervoort

3.4.2.1 Algemeen

De kracht van Westervoort: betaalbaar wonen in een echte woongemeente. Westervoort wil haar kwaliteiten als woongemeente koesteren en versterken. Met als resultaat: goed wonen in een aangename woongemeente voor jong en oud, nu en in de toekomst. Om dit te bereiken wil de gemeente samen met haar woonpartners aan de volgende thema's werken:

1. Beschikbaarheid & betaalbaarheid van het wonen;
2. Duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: aantrekkelijke, geschikte en energetische
3. Kwaliteit van woningen in wijken;
4. Nieuwe woningen;
5. Wonen voor aandachtsgroepen.

In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn met name de thema's 'Nieuwe woningen' en 'Wonen voor aandachtsgroepen' van belang.

3.4.2.2 Nieuwe woningen

In de komende jaren verwachte de gemeente Westervoort een huishoudensdaling. De ruimte die er nu nog is om woningen toe te voegen is een kans om de diversiteit van de woningvoorraad te vergroten. Juist omdat de bestaande voorraad eenzijdig is. Van belang is dat iedere nieuwe woning 'raak' is. Dit vraagt optimaal inspelen op de vraag van mensen die in Westervoort willen (blijven) wonen.

De landelijke, autonome trend dat jongeren verhuizen naar steden is ook van toepassing op Westervoort. Deze uitstroom heeft vooral te maken met studie en relatie. Daarnaast is de stad ook voor (afgestudeerde) jongvolwassen een interessante woonomgeving vanwege een gevarieerder aanbod aan banen, woningen en cultuur.
Er is echter ook een groep jongeren die in Westervoort willen wonen. Om een beter zicht te krijgen op de grootte van deze groep en hun woonwensen, is onderzoek gedaan onder de bijna 1.500 jongeren in de leeftijd van 17-30 jaar die thuis bij hun ouders wonen. Uit het onderzoek blijkt dat ruim een kwart (28%) van deze groep in Westervoort wil blijven wonen. Ongeveer een derde van deze groep wil binnen een jaar zelfstandig gaan wonen in Westervoort en een kwart binnen 2 tot 5 jaar. Uit het onderzoek komt naar voren dat een groot deel geen goed zicht heeft op het beschikbare woningaanbod of aangeeft dat het moeilijk is om een aan (huur)woning te komen.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling voorziet de realisatie van één extra (vrijstaande) woning in het hogere segment voor een brede doelgroep. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag van mensen die in Westervoort willen blijven wonen of willen komen wonen, waaronder meerdere doelgroepen vallen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de beleidskaders van de woonvisie.

Het initiatief past binnen de 'Woonvisie Westervoort'.

3.4.3 Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027

Samen met buurtgemeenten heeft de gemeente Westervoort in 2017 nieuwe afspraken gemaakt die zijn gebaseerd op een gezamenlijke erkende behoefteprognose 'Primos 2016'. De bestuurlijke Liemerse afspraken zijn door het college van Gedeputeerde Staten op 14 november 2017 bekrachtigd met de vaststelling van de 'Liemerse Woonagenda 2017-2027'. Met het vaststellen van de Liemerse Woonagenda is er weer volop dynamiek op de regionale woningmarkt. Dit heeft geleid tot een verhoogde (inhaal)vraag voor de korte termijn en geven de actuele woonbehoefte-prognoses uit de Liemerse Woonagenda extra ruimte. Dit is voor de gemeente Westervoort aanleiding geweest om het bestaande woningbouwprogramma bij te stellen. Daarom is in 2018 de 'Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027 vastgesteld.

De woningbehoefte voor Westervoort in de periode 2017-2027 komt volgens het middenscenario uit op zo'n 280 woningen. In 2017 zijn 45 woningen opgeleverd waarmee de opgave 2018-2027 uitkomst op 230-240 woningen. Er is daarbij behoefte aan 50 tot 100 woningen in het middeldure segment (€180.000 - € 280.000) en 100 tot 150 woningen in het dure koopsegment (> € 280.000).

Planspecifiek
Het ontwikkelen van één extra (vrijstaande) woning in het dure koopsegment (> €280.000) is Westervoort past binnen de geconstateerde woonbehoefte. Met het ontwikkelen van deze locatie wordt ook gehoor gegeven aan de wens van het college en van de gemeenteraad om in Westervoort te gaan bouwen voor de doelgroepen waaraan nu in Westervoort behoefte is.

Het initiatief past binnen de 'Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027'.

3.4.4 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016', vastgesteld door de gemeente Westervoort op 12 december 2016. Navolgende afbeelding toont de vigerende planologische situatie ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' waarop het plangebied is aangegeven met de rode lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Gemengd' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'wonen' evenals 'praktijkruimte' op het zuidelijke deel van het bestemmingsvlak. Binnen de bestemming 'Gemengd', welke in het plan 'Beekenoord 2016' is verdeeld over 2 bestemmingsvlakken, zijn in totaal 7 woningen toegestaan. Voor de gehele gemeente Westervoort is in 2013 het paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie' vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied gelden geen archeologische- en/of cultuurhistorische waardenaanduidingen.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het voornemen is om een 2e woning te realiseren binnen het zuidelijke bestemmingsvlak. In het noordelijke vlak zijn er al 6 vergund en in het zuidelijke deel is ook reeds 1 vrijstaande woning vergund. Hiermee wordt het gestelde toegestane woningen overschreden met 1. Daarmee is voorliggende plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016'.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Om de extra woning binnen het plangebied op te kunnen richten is het niet nodig de huidige functie van het plangebied te herzien. Binnen het plangebied is de functie wonen reeds toegestaan. In het kader van de ruimtelijke procedure van dit initiatief is het uitvoeren van een bodemonderzoek daarom niet nodig. Wel zal bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen een verkennend bodemonderzoek met een aanvullende maaiveldinspectie bij het bevoegd gezag worden ingediend.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het dichtstbijzijnde rekenpunt 15467603 (aan de Dorpstraat ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m^3)	25,2 µg/m^3	20,2 µg/m^3	12,4 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Voorliggend plan voorziet in één extra woning en is daarmee van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (1.500 woningen). Het project draagt 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem – Winterswijk. Om te kunnen bepalen of er mogelijk geluidhinder optreedt op de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek spoorweglawaai uitgevoerd, zie bijlage 1. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen ten hoogste 61 en 60 dB(A) bedraagt. Er wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden van respectievelijk 66 en 64 dB. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt een gevelwering onderzoek ingediend bij het bevoegd gezag waarin wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de binnenwaarden uit het Bouwbesluit.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied'" en een 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie voor de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Gemotiveerd afwijken van de richtafstanden is mogelijk als kan worden aangetoond dat de hierboven genoemde doelen worden gewaarborgd.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	400 m	200 m

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Planspecifiek
In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is bepaald dat het oostelijk deel van Beekenoord, waar ook het plangebied toe behoort, is aan te merken als een gemengd gebied. Daardoor kan er op basis van de aangehaalde VNG-publicatie getoetst worden aan één lagere afstandsstap.

Tegenover het plangebied, direct ten oosten van de Liemersallee, ligt bedrijventerrein 'De Ambacht'. Aan de westrand van dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot aan milieucategorie 2 (maximale richtafstand van 30 m). Daarachter zijn bedrijven toegestaan tot aan milieucategorie 3.1 (maximale richtafstand van 50 m). Omdat sprake is van een gemengd gebied kan er getoetst worden met een maximale richtafstand van 30 m. De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie ligt op ca 35 m vanaf het plangebied. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand.

Vanuit het aspect milieuzonering is er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied en bedrijven en inrichtingen worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van het initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Voor inrichtingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Planspecifiek

Het aantal personen en de verblijfsduur van personen binnen het plangebied neemt als gevolg van voorliggend plan toe. Om te kunnen bepalen of er in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de website 'risicokaart.nl' geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze risicokaart, waarop de ligging van het plangebied is aangegeven met de zwarte pijl.



Een uitsnede van de risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Voor het bestemmingsplan "Partiële herziening Beekenoord 2020, gemeente Westervoort", dat voorziet in de realisatie van maximaal 22 nieuwe woningen, heeft de ODRA advies uitgebracht. In het advies van de ODRA uit bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Deze vormen geen belemmeringen voor het plan.

Vanuit het groepsrisico is een verantwoording groepsrisico opgesteld voor de risicobronnen Immori b.v., de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem - Zutphen. Omdat het plangebied van het bestemmingsplan "Partiële herziening Beekenoord 2020, gemeente Westervoort" direct ten noorden van het onderhavige besluitgebied ligt, zijn op het besluitgebied dezelfde risicobronnen van toepassing. Daarom kan het advies van de ODRA en de beperkte verantwoording risico van overeenkomstige toepassing worden verklaard op dit plan.

Uit de verantwoording groepsrisico (bijlage 3) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief binnen het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) onderzoekt de milieugevolgen van een plan of project en de (milieuvriendelijkere) alternatieven. Een m.e.r. is verplicht bij grote ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van industriële complexen en aanleg van auto(snel)wegen maar een m.e.r. is bijvoorbeeld ook verplicht voor de aanleg van een golfbaan en bij bepaalde uitbreidingen van agrarische bedrijven. Het milieueffectrapport (MER) is onderdeel van de m.e.r.-procedure.
Of een project m.e.r.-plichtig is moet ten eerste worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlage C en D. In die twee bijlagen zijn de activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. Ten tweede kan de provinciale milieuverordening aanvullend op het Besluit m.e.r. nog meer activiteiten aanwijzen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. Ten derde kan uit een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ook een m.e.r.-plicht volgen.
Ook als de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (duidelijk) niet gehaald worden dient aandacht uit te gaan naar de milieugevolgen van een plan of project. Die aandacht naar de milieugevolgen heet dan 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Een m.e.r. kan ook nodig zijn als de betreffende activiteit niet wordt genoemd in het Besluit m.e.r. en ook niet op andere wijze (bijvoorbeeld op grond van de provinciale milieuverordening) m.e.r.-plichtig is. Dit heet de onverplichte m.e.r.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief maakt de ontwikkeling van één extra woning binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk op een plek waar de functie wonen reeds is toegestaan. Het initiatief is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van voorliggende onderbouwing aan de hand van het bespreken van de verschillende uitvoerbaarheidsaspecten geconcludeerd dat voorliggend initiatief geen negatieve milieueffecten tot gevolg heeft.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd;
2. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan

kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:
1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Rijn en IJssel
Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken. Het waterschap heeft de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) ontworpen waarmee kan worden bepaald voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf.

Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 40 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,04 m een maatgevende bui van 40 mm per uur vertegenwoordigt:

Benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (in m^2) * 0,04

Planspecifiek
Watertoets
Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is de digitale watertoets uitgevoerd, zie bijlage 4. Hieruit is op te maken dat ten behoeve van onderhavig plan een korte procedure doorlopen dient te worden. Het plan voorziet de realisatie van één extra vrijstaande woning met gerelateerde bestrating, hiermee wordt de grens van 500 m^2 overschreden. Overtollig hemelwater zal in de toekomstige situatie worden geloosd op de watergang ten westen van het perceel. In het vervolg van de ontwikkeling, als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen, zal de uitwerking van de afvoer van overtollig hemelwater nader zijn uitgewerkt. De woning krijgt een aansluiting op het bestaande rioolstelsel.

Het plan is uitvoerbaar wat betreft het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming
In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Gebiedsbescherming
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 900 m ten noorden van het plangebied (Rijntakken). Vanwege deze ruime afstand en het beperkte ruimtelijke effect van voorliggende plan kunnen negatieve effecten vanuit geluid, trilling en lichthinder op het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. De ruimtelijke impact van voorliggend initiatief is zeer beperkt. Ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden voorziet voorliggend initiatief in één extra vrijstaande woning. Afgaande op de maximale verkeersgegevens van het CROW zorgt de extra woning voor een theoretische toename van 9 verkeersbewegingen van en naar de woning per dag (maximale norm, matig stedelijk, rest bebouwde kom). De nieuwe woning zal als 'gasloze' woning worden opgericht. Hierdoor en mede vanwege de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (900 m, Rijntakken) kunnen negatieve effecten ook vanuit het aspect (stik)stof op voorhand worden uitgesloten. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op het onderdeel gebiedsbescherming.

Soortenbescherming
Ten aanzien van het aspect ecologie is in een eerder stadium, tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016', een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd en is het plan uitvoerbaar geacht. In de tussentijd hebben de gronden binnen het plangebied gefungeerd als grasveld, dat periodiek wordt gemaaid. Bebouwing (en daarmee schuilmogelijkheden voor soorten) ontbreekt. Dit geldt ook voor poelen of andere vormen van oppervlaktewater. Daarmee kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het plangebied niet fungeert als broed-, foerageer- en/of verblijfplaats van beschermde soorten. Tijdens de werkzaamheden zal de algemene zorgplicht in acht worden genomen. Negatieve effecten op (beschermde) soorten kunnen worden uitgesloten.

Voorliggend initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Het plangebied wordt ontsloten op de Beekenoord. Deze weg gaat direct ten oosten over in de Liemersallee, waardoor er sprake is van een optimale ontsluiting. Ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zal het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie (beperkt) toenemen. Het omliggende wegennet kan deze toename goed aan.

In het beoogde ontwerp zijn ter plaatse van het plangebied parkeerplaatsen opgenomen, in totaal 2. In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is de parkeernorm vastgesteld op 1,7 per woning (afgerond 2). Het plan voorziet daarmee in meer dan voldoende parkeergelegenheid binnen eigen terrein om te voldoen aan de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners.

Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Daarnaast gaat de Erfgoedwet ook over roerend erfgoed. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals (rijks)monumenten of andere waardevolle objecten aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in een waardevol landschap dat vanuit cultuurhistorie bescherming geniet.

In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is aan de hand van archeologisch onderzoek bepaald dat binnen het plangebied ook geen archeologische resten aanwezig zijn. Op basis van de onderzoeksgegevens is geadviseerd het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkelingen. Daarom is er geen archeologische dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de nieuwbouwwijk Beekenoord. Aanvullend onderzoek is niet aan de orde en negatieve effecten vanuit archeologie zijn op voorhand uit te sluiten.

Voorliggend initiatief is uitvoerbaar vanuit cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak
Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe buren zijn op de hoogte gebracht van voorliggend plan.

Overleg
Onderhavig initiatief is dusdanig kleinschalig dat hiervoor geen vooroverleg nodig is.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlage bij de onderbouwing

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Advies ODRA EV

Bijlage 3 Verantwoording groepsrisico

Bijlage 4 Watertoets

buro-sro.nl