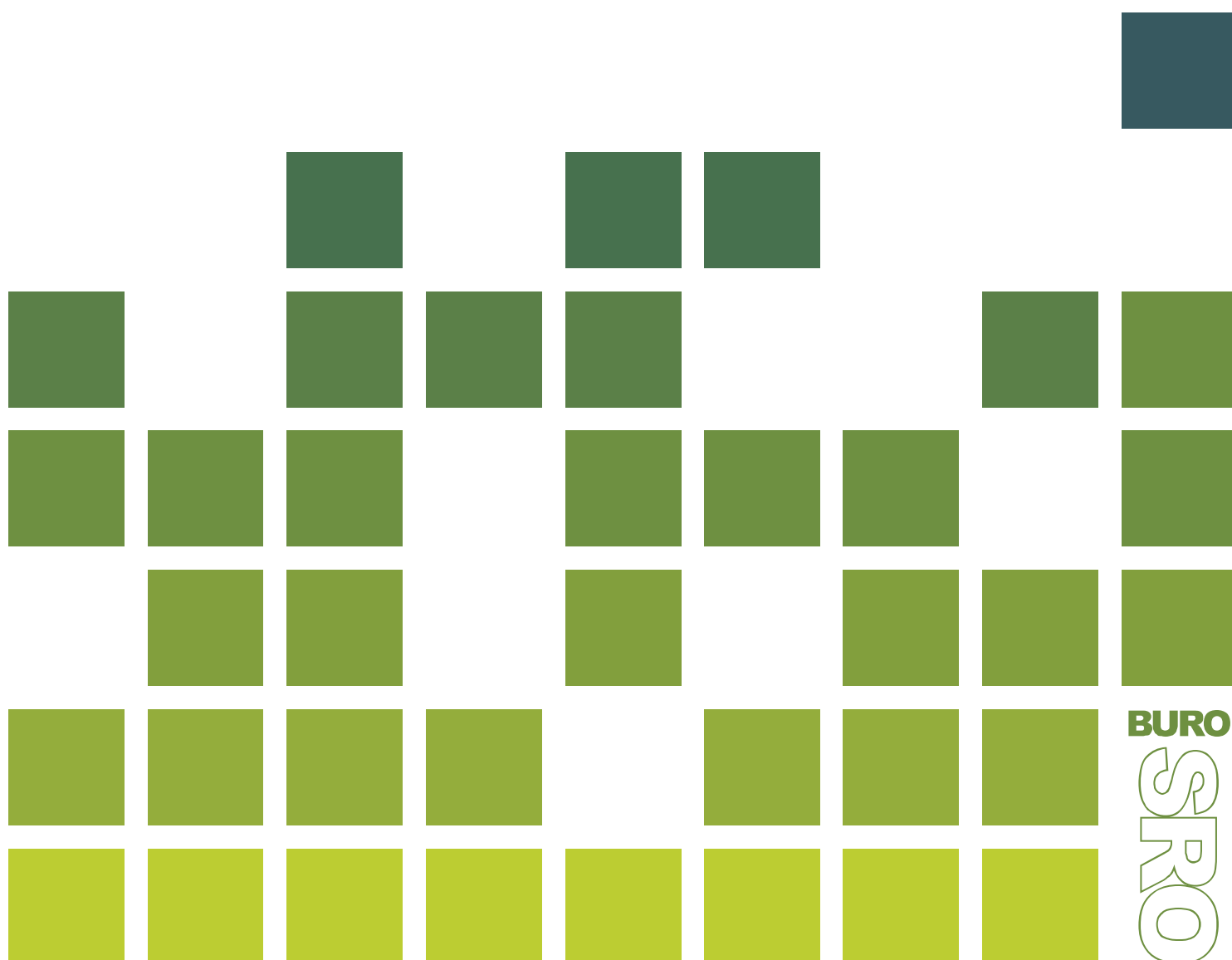


Bestemmingsplan

Partiële herziening Beekenoord 2020

Gemeente Westervoort



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Partiële herziening Beekenoord 2020
Identificatienummer:	NL.IMRO.0293.PHBPBEEKENOORD2020-ON01
Status:	ontwerp
Datum:	oktober 2020
Projectnummer Buro SRO:	44.10.18

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Fintheim Vastgoed Westervoort BV
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. F. Bel

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

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Het initiatief	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
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	16
4.1	Milieu	16
4.2	Water	21
4.3	Ecologie	23
4.4	Verkeer	24
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6	Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Wijze van bestemmen	27
Hoofdstuk 6	Procedure	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	29
6.4	Verslag zienswijzen	29
Bijlagen bij de toelichting		31
Bijlage 1	Bodemonderzoek	33
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	35
Bijlage 3	Advies ODRA EV	37
Bijlage 4	Voortoets stikstofdepositie	39

Regels	41
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 2	Groen
Artikel 3	Wonen
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 4	Overgangsrecht
Artikel 5	Slotregel
Verbeelding	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

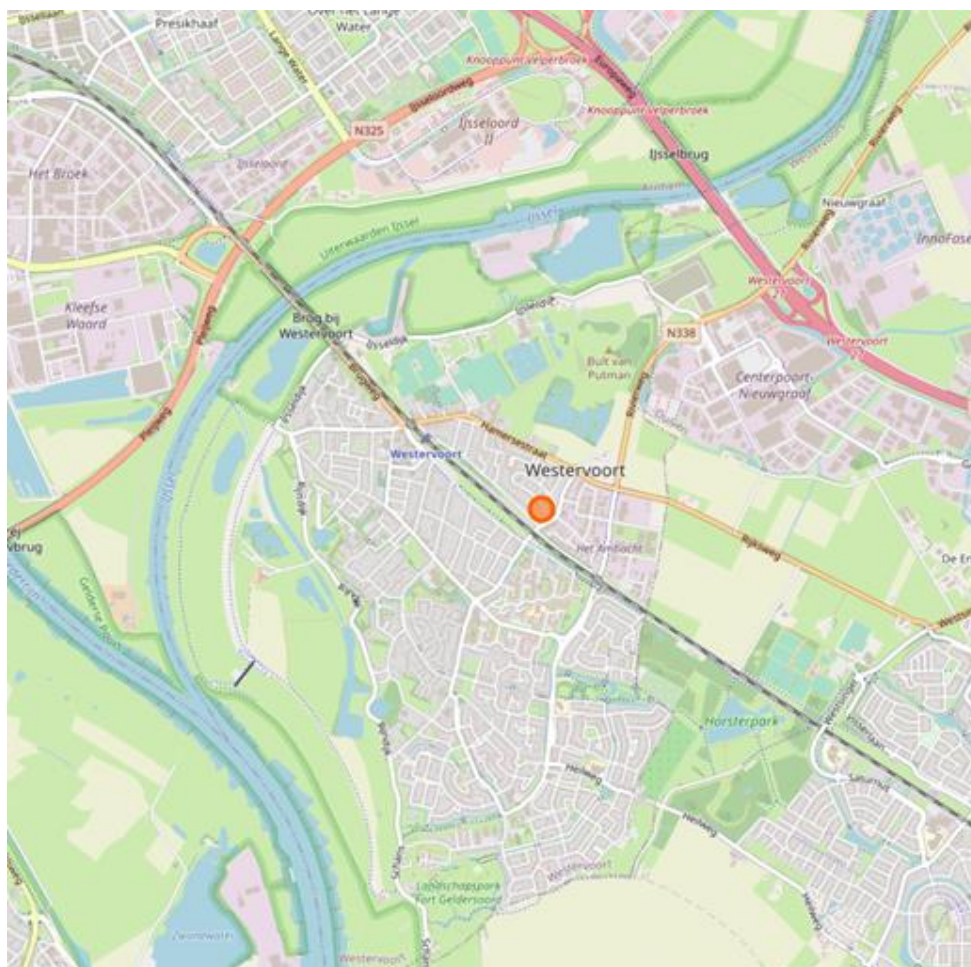
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Nabij de Liemersallee ligt, als onderdeel van nieuwbouwlocatie 'Beekenoord' aan de noordkant van de kern Westervoort, een nog onbebouwde kavel met de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor deze kavel heeft ontwikkelaar Fintheim, hierna initiatiefnemer, zich gemeld om de mogelijkheden te onderzoeken om hier maximaal 22 appartementen in het middenhuursegment te realiseren voor één en/of twee persoons huishoudens. Daartoe is een bestemmingswijziging nodig van maatschappelijk naar wonen. De gemeente wil graag medewerking verlenen om op deze locatie woningbouw te realiseren. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de woonbehoefte die er is in Westervoort.

Het voornemen voor de realisatie van de appartementen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016'. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

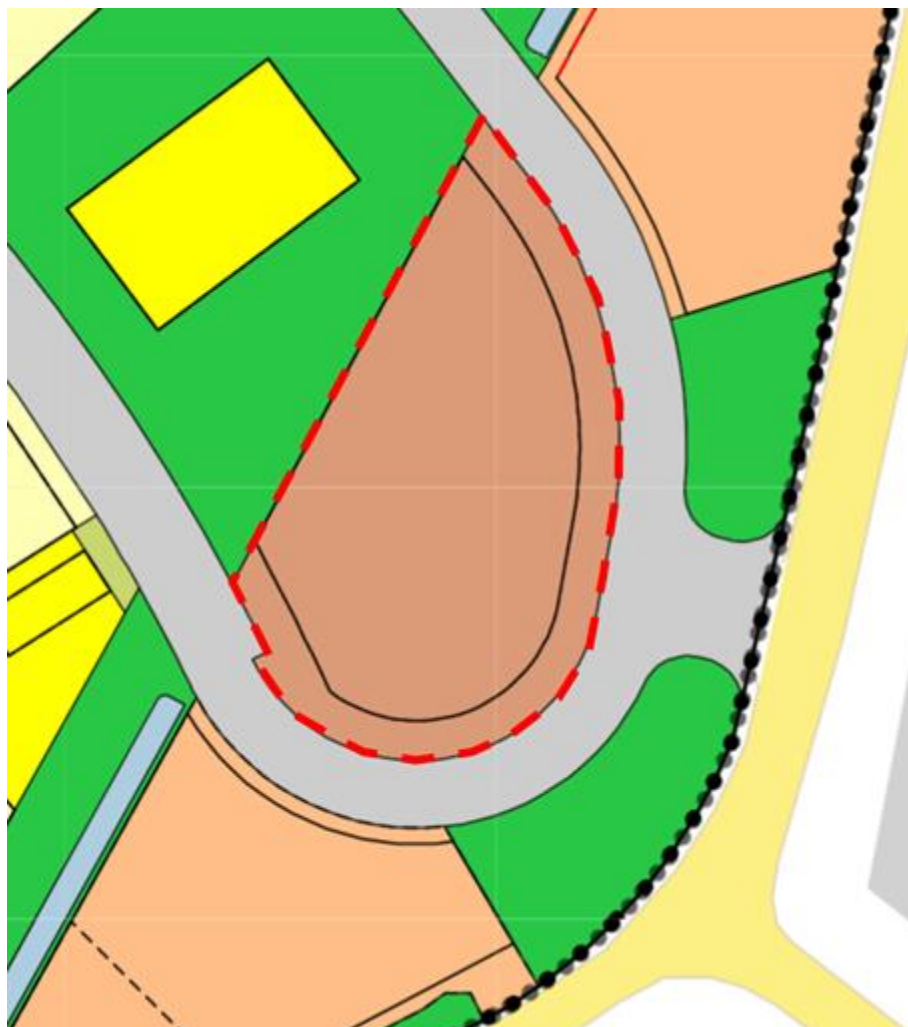
Het plangebied is gelegen aan de Beekenoord aan de noordkant van het spoor in Westervoort. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied (oranje stip). Bron: openstreetmap.org

1.3 Geldend 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 doorbroken lijnen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 10 m. In totaal mag maximaal 60% van het bouwvlak worden bebouwd.

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 maximaal 22 appartementen binnen het plangebied te realiseren. Woningen zijn niet toegestaan binnen gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarmee is voorliggend plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016'.

1.4 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. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming gekregen maar de locatie is tot dusver niet ontwikkeld.

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 Beekendoord 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 en zuiden langs de locatie.

Het plangebied heeft een oppervlak van ca 2.500 m² en 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 kader) (bron foto: Omgevingsverordening Gelderland)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om maximaal 22 huurappartementen te vestigen in een nieuw te realiseren gebouw. Het ontwerp van het gebouw sluit aan op de bestaande bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan, zie ook 1.3.

De appartementen zijn geschikt voor één- en/of tweepersoonshuishoudens. Het gebouw en de overige terreininrichting krijgen een uitstraling passend bij de andere gebouwen en inrichting van Beekenoord. Leidend hiervoor zijn het beeldkwaliteitsplan 'Beekenoord 2007' en de bijbehorende oplegnotitie. Deze stukken gelden als aanvullend welstandsbeleid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR 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 rijkswaagen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

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 bestemmingsplan 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: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

In het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is vanuit het rijksbeleid reeds ingegaan op de ontwikkeling van Beekenoord vanuit het rijksbeleid. Voorliggend initiatief leidt niet tot veranderingen die een invloed hebben vanuit het rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief bestaat uit de realisatie van een nieuw gebouw waarbinnen maximaal 22 appartementen in het middenhuursegment zijn voorzien. Uit jurisprudentie blijkt dat van een stedelijke ontwikkeling sprake is als een plan voorziet in 11 nieuwe woningen of meer. Daarmee is voorliggend initiatief ladderplichtig.

Het plangebied ligt binnen nieuwbouwwijk Beekenoord, binnen bestaand stedelijk gebied.

De realisatie van het nieuwe appartementengebouw sluit aan op de vigerende bouwmogelijkheden uit het plangebied. Van het toekennen van nieuw bouwrecht is daarmee geen sprake. Om de woningen mogelijk te maken is wel een functiewijziging van maatschappelijk naar wonen noodzakelijk.

Onder het regionale- en gemeentelijke woonbeleid in de paragrafen 3.3 en 3.4 (Liemerse Woonagenda 2017 - 2027, Woningbouwnotitie Westervoort 2018 - 2027) is nader ingegaan op de kwantitatieve- en kwalitatieve behoefte binnen de Liemers en specifiek de kern Westervoort. Door de groeiende groep huishoudens (2800 tot aan 2027 binnen de Liemers) is er een behoefte aan nieuwe woningen. Voor Westervoort is de behoefte tot aan 2027 vastgesteld op 281 woningen, waarbij als harde plancapaciteit 183 woningen zijn opgenomen. Het verschil tussen harde plancapaciteit en behoefte biedt ruimte voor nieuwe woningbouwplannen. Dit gegeven in combinatie met de steeds groter wordende groep één- tot tweepersoonshuishoudens tot aan 2030 maakt dat er sterke behoefte is aan de woningen uit dit plan.

Het ontwikkelen van middeldure huurappartementen voor één en/of twee persoons huishoudens in 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. Voorliggend initiatief voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 19 december 2018 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 woningen uit voorliggend initiatief. Verder zorgt voorliggend initiatief ten aanzien van het provinciaal beleid niet voor noemenswaardige wijzingen 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 maatschappelijke bestemming van het plangebied te wijzigen naar een woonbestemming en de realisatie van 22 appartementen in het middendure huursegment mogelijk te maken. Het plan draagt daarmee direct bij aan het versneld realiseren van woningen in de regio 'Arnhem - Nijmegen' met appartementen die passen binnen de gemaakte afspraken om 50% van de nieuwe woningen in het betaalbare segment uit te voeren.

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

In de Liemerse Woonagenda wordt geconstateerd dat er in de regio een overschot is aan plannen in de sociale huursector en een tekort aan plannen in de vrije huursector. Tot aan 2027 neemt het aantal huishoudens toe met 2800.

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 huurwoningen in de vrij sector en de behoefte aan nieuwe woningbouwplannen binnen Westervoort, 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 Structuurvisie Westervoort 2020

Op 20 september 2010 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Structuurvisie 'Westervoort 2020' vastgesteld. Hierin is de visie van de gemeente Westervoort op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020 verwoord. De ambities van Westervoort voor de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen & water, milieu, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn in de Structuurvisie samengebracht voor zover deze gaan over de ruimtelijke structuur van het dorp en het buitengebied. Het doel van de Structuurvisie is het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden én het communiceren van de ambities van de gemeente met derden.

Planspecifiek

In de structuurvisie is opgenomen dat het westelijke gebied van Beekenoord, waar ook het plangebied toe behoort, is aangewezen als een woon- werklocatie. In de afgelopen jaren is echter gebleken dat binnen Westervoort de behoefte aan nieuwe woningen verder is toegenomen. De gemeente Westervoort verleent daarom graag medewerking om op deze locatie woningbouw te realiseren.

Het initiatief past binnen de 'Structuurvisie Westervoort 2020'.

3.4.2 Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027

Samen met buurgemeenten 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 uitkomt 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 middeldure huurappartementen voor één en/of twee persoons huishoudens in 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.

Door in plaats van de maatschappelijke bestemming, woningbouw op deze locatie te realiseren, wordt ook uitvoering gegeven aan aanbevelingen vanuit de "Notitie Sociale Spankracht Westervoort".

In de "Notitie Sociale Spankracht Westervoort", die september 2019 is vastgesteld door uw college, wordt ingegaan op de sociale en financiële spankracht van Westervoort en hoe de druk hierop verminderd kan worden.

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

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 te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit in lijn is met het beoogde gebruik van het plangebied als bodemgevoelige woonfunctie, heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat de maximaal aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater geen aanleiding geven voor een nader onderzoek. De kwaliteit van de bodem is in lijn met het beoogde gebruik (wonen).

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 m³) 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/m ³)	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 maximaal 22 woningen 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;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen 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

Om te onderzoeken wat het effect van het weg- en spoorlawaai is op het bouwplan is een akoestisch onderzoek verricht. Dit is in bijlage 2 te vinden. De conclusie van dat rapport is dat door het weglawaai op 2 plekken de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De belasting is 50 dB. Hiertoe wordt parallel aan de besluitvorming van voorliggend bestemmingsplan een hogere waarde verleend door het college van de gemeente Westervoort. Voor het railverkeer geldt ook dat een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde aanwezig is. De overschrijding van de voorkeurswaarde is 3 dB groot en komt daarmee op 58 dB. Ook hiervoor wordt een hogere waarde afgegeven.

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt ook geconstateerd dat een geluidluwe buitenruimte niet kan worden gegarandeerd. Voor dit punt dient te worden afgeweken van het geluidbeleid van de gemeente. Voor meer achtergronden wordt verwezen naar het akoestische onderzoek.

De conclusie is dat voorliggend plan uitvoerbaar is voor 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.

Ten noorden en zuiden van het plangebied ligt de woon-werkzone van Beekenoord. Deze gronden zijn nog niet ontwikkeld maar hebben een bestemming 'gemengd'. Daarbinnen zijn o.a. praktijkruimten, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan die zijn in te delen tot bedrijfsactiviteiten tot aan milieucategorie 2. Vanwege het gemengde gebied kan getoetst worden met een richtafstand van 10 m. De afstand vanaf het bouwvlak binnen het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde gemengde locatie bedraagt 13 m. Daarmee wordt ook hier 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

In het advies van de ODRA uit bijlage 3 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. Dit vormt geen belemmeringen voor het plan. Vanuit het groepsrisico is een uitgebreide verantwoording groepsrisico nodig voor de risicobronnen Immori b.v., de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem - Zutphen. Daartoe zullen de ODRA en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden een verantwoording aanleveren. Zodra beschikbaar zal de verantwoording aan voorliggend bestemmingsplan worden toegevoegd.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

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:

- 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.
- 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:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- 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 2016-2021 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 m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * 0,04

Planspecifiek

Watertoetstabel

Aan de hand van de handleiding van het waterschap is het aspect water in het voorliggende plan meegenomen. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit*
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	1. Nee 2. Nee	2 2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	2 1 1 1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	1 1 1 1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	1. Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in	1. Nee	1

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

Vanuit het aspect water leidt voorliggend bouwplan niet tot wezenlijke veranderingen ten opzichte van de vigerende planologische situatie. De bouwmogelijkheden binnen het plangebied nemen als gevolg van voorliggend plan niet toe. Er treden geen veranderingen op ten aanzien van de hoeveelheid verhard oppervlak. De woningen zullen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. In het vervolg van de ontwikkeling, tijdens de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen, zullen compenserende maatregelen voor de opvang en afvoer van overtollig hemelwater nader zijn uitgewerkt.

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

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.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 900 m ten noorden van het plangebied (Rijntakken). Vanuit gebiedsbescherming, deelaspect stikstofdepositie, is er daarom een Voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, zie bijlage 4. De voortoets heeft als belangrijkste conclusie dat als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase, niet toeneemt. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

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 aan de oostzijde van het plangebied, parallel aan de voorgevellijn, in totaal 31 parkeerplaatsen opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' is de parkeernorm vastgesteld op 1 parkeerplaats per appartement. Dit brengt de totale parkeerbehoefte van voorliggend plan op maximaal 22 parkeerplaatsen. 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 aanwezig. 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. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. 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. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

De regels uit voorliggend bestemmingsplan sluiten qua systematiek aan op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' uit december 2016. In voorliggende partiële herziening zijn de regels van de bestemming 'Wonen' overgenomen, waarbij enkele beperkte wijzigingen zijn aangebracht. De overige regels uit de Hoofdstukken 1 en 3 zijn van toepassing verklaard.

• 'Wonen'

Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak en het maximale bebouwingspercentage zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan van het woningtype 'gestapeld' en een maximale bouwhoogte van 10 m. In de regels is geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Via de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het maximaal toegestane aantal wooneenheden vastgelegd.

- **'Groen'**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de westelijke gronden van het plangebied.

Dit plan kent wel noemenswaardige bijzonderheden:

Het beeldkwaliteitsplan Beekenoord uit 2007 en de bijbehorende oplegnotitie gelden als aanvullend welstandsbeleid waar voorliggend plan aan getoetst wordt. Daarmee is de planologische borging van dit plan vanuit beeldkwaliteit buitenplans geregeld en zijn er in de regels van voorliggende partiële herziening daarom geen nadere eisen vanuit beeldkwaliteit opgenomen.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het concept ontwerpbestemmingsplan is volgens artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de vooroverlegpartners van het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. Geen van beide vooroverlegpartners had op of aanmerkingen op het voorliggende plan.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Gezien de omvang en de reikwijdte van voorliggende partiële herziening in vergelijking met het huidige bestemmingsplan is afgezien van houden van formele inspraak ex artikel 3.1.6 Bro. De omwonenden zijn wel op de hoogte gebracht van de plannen.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Advies ODRA EV

Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie

Regels

Op het plan zijn van toepassing de regels welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0293.BPBEEK2015001-0003, met dien verstande dat de regels op onderstaande onderdelen worden gewijzigd of aangevuld:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Partiële herziening Beekenoord 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0293.PHBPBEEKENOORD2020-ON01 van de gemeente Westervoort.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan Beekenoord 2016

het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016', met identificatienummer NL.IMRO.0293.BPBEEK2015001-0003, vastgesteld op 12 december 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Westervoort.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Groen

2.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. (fiets)paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. nutsvoorzieningen

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

2.2 bouwregels

2.2.1 *gebouwen*

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. uitsluitend gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. maximale inhoud 50 m³;
- c. bouwhoogte maximaal 4 m.

2.2.2 *bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. nutsvoorzieningen 4 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 3 Wonen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal woningen zoals aangegeven op de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat de oppervlakte voor vrije beroepen beperkt is tot een maximum van 60 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeerplaatsen, tuinen en erven.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van gebouwen binnen het bouwvlak mag ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

3.2.2 aan- en uitbouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- b. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

3.2.3 ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

3.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. artikel 3.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte tot maximaal 135 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is.

3.3.2 voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1 parkeernormen

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, met in achtneming van de volgende parkeernormen:

- a. minimaal 1,7 parkeerplaats per woning;
- b. minimaal 1,0 parkeerplaats per appartement;
- c. minimaal 0,5 parkeerplaats per zorgwoning.

3.5 afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b voor het toelaten van niet-vrije beroepen en een aan huis verbonden bedrijf tot:

- a. een oppervlakte van maximaal van 20 m² van het hoofdgebouw;
- b. ten hoogste 50% van de oppervlakte van een bijgebouw met een maximum van 20 m².

3.5.2 voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 kan slechts worden verleend met inachtneming van de beleidsregels voor 'Bedrijf en beroep aan huis' die hiervoor zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels uit Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0293.BPBEEK2015001-0003 zijn van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 4.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 4.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 4.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 4.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid onder artikel 4.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Beekenoord 2020'.

Verbeelding



buro-sro.nl