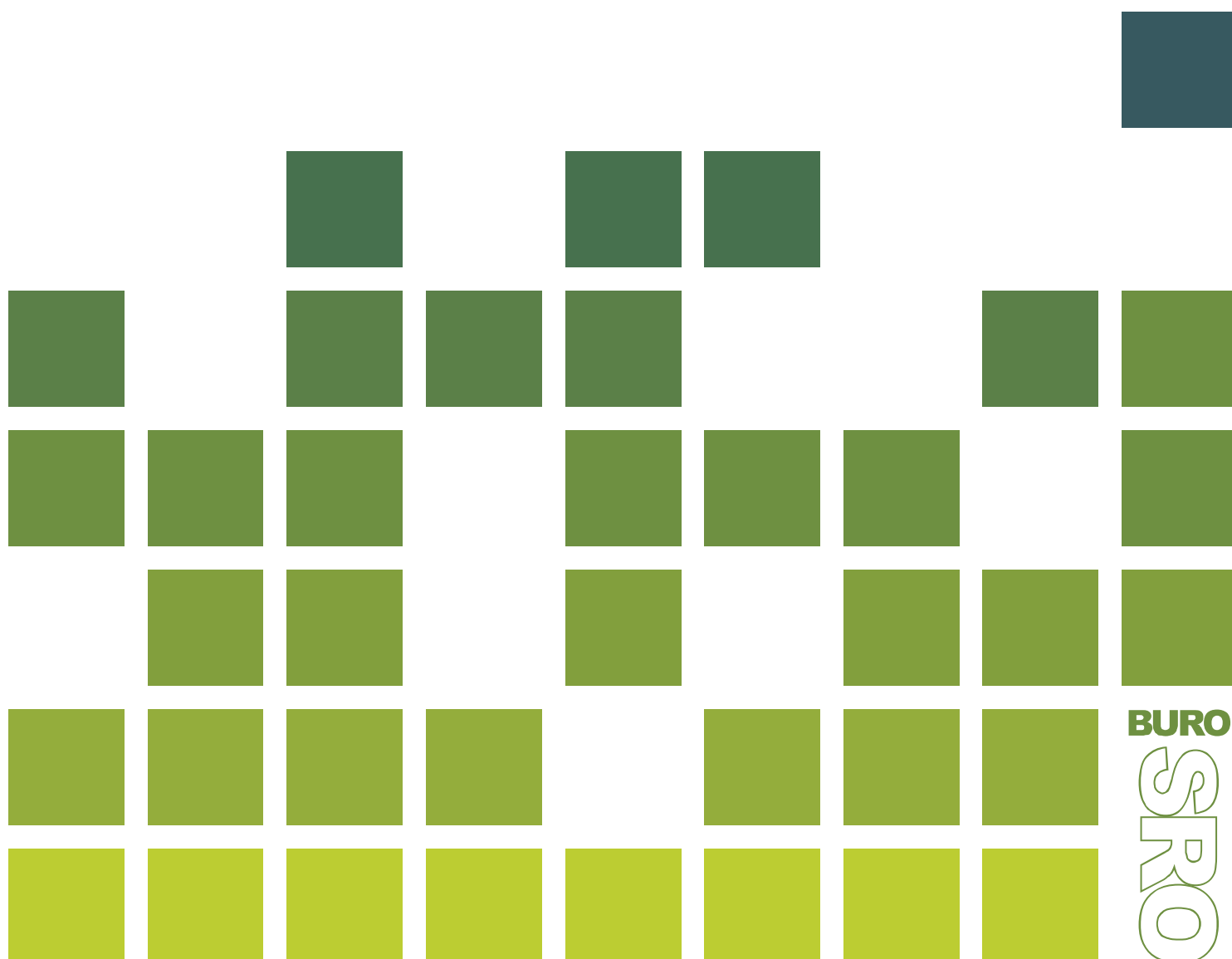


Bestemmingsplan

Klapstraat 209-211 Westervoort

Gemeente Westervoort



COLOFON

Gegevens over het plan:

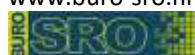
Plannaam:	Klapstraat 209-211 Westervoort
Identificatienummer:	NL.IMRO.0293.BPKLAP209211-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	december 2021
Projectnummer Buro SRO:	44.10.19

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Jan Jansen Bouwkundig Adviseurs
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Jansen

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. L. Arends
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

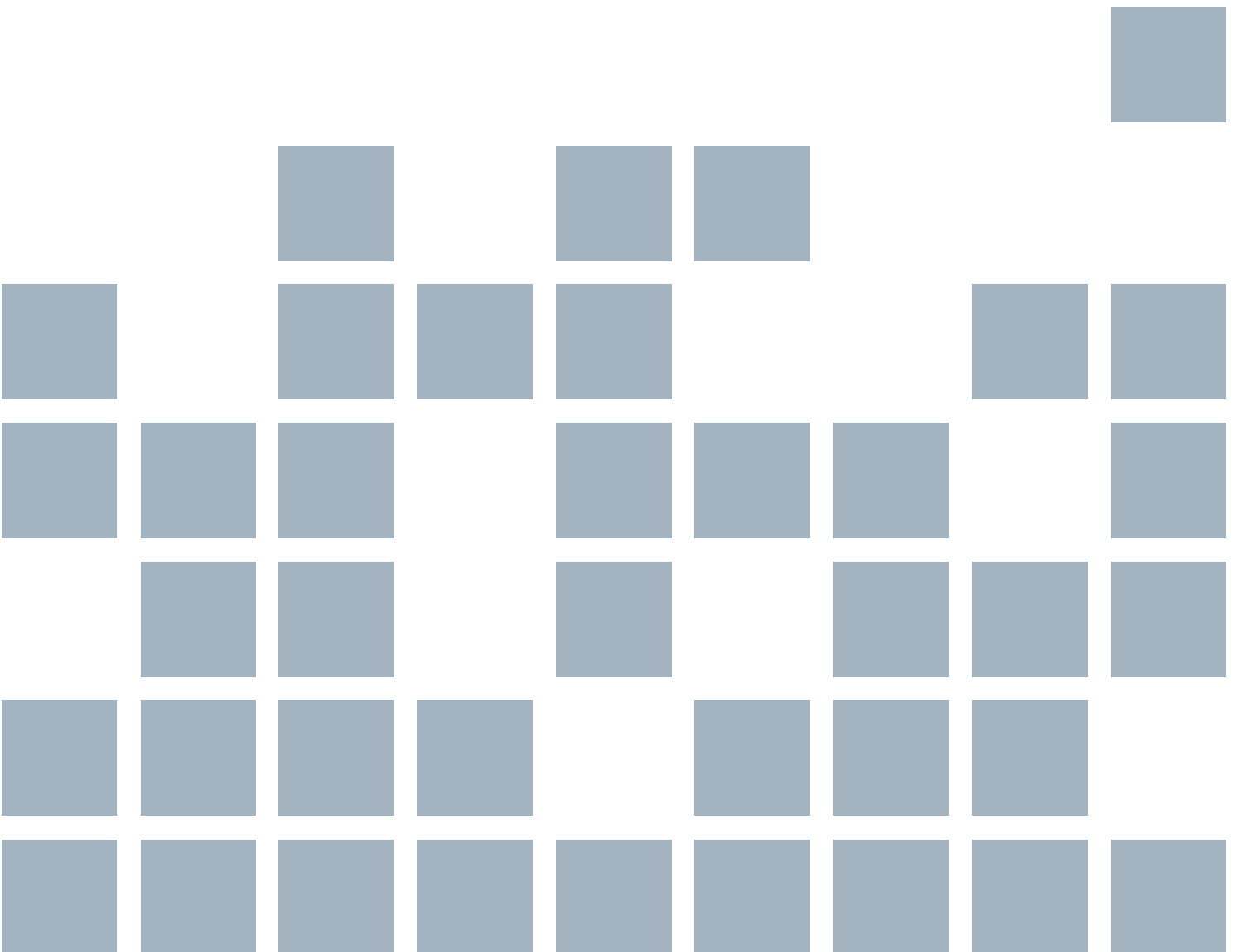


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	14
4.1 Milieu	14
4.2 Water	22
4.3 Ecologie	23
4.4 Verkeer	24
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Wijze van bestemmen	28
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 Watertoets	37
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna	39
Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie	41
Bijlage 6 Parkeeronderzoek	43
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek	45

Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	53
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	54
Artikel 3	Tuin	54
Artikel 4	Wonen	55
Hoofdstuk 3	Algemene regels	58
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	58
Artikel 6	Algemene bouwregels	58
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	58
Artikel 9	Algemene procedureregels	59
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	59
Artikel 11	Overige regels	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	60
Artikel 12	Overgangsrecht	60
Artikel 13	Slotregel	60

Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Klapstraat 209-211 in Westervoort te herontwikkelen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een appartementengebouw met vijf appartementen en één vrijstaande woning gerealiseerd.

De voorgaande ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. 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 op de hoek van de Klapstraat en Busserstraat in het zuiden van de kern Westervoort. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in de omgeving (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 ligt aan de Klapstraat 209-211, op de hoek met de Busserstraat, in de kern Westervoort. De Klapstraat is één van de kenmerkende straten in Westervoort. De straat betreft een oud bebouwingslint, waarbij de bebouwing een afwisselende bouwbreedte en bouwhoogte heeft. Ter hoogte van het plangebied staan aan de Klapstraat voornamelijk woningen. Dit geldt tevens voor de Busserstraat. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het plangebied. Het plangebied is voor een groot deel bebouwd. Op de locatie was voorheen een café/cafetaria gevestigd. Op de verdieping bevinden zich twee appartementen. De noordelijk gelegen bebouwing betreft twee bouwlagen met een kap. De aangrenzende zuidelijke bebouwing betreft één bouwlaag met een plat dak.



Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie aan de Klapstraat 209-211 te herontwikkelen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt in het noordelijk deel van het plangebied een appartementengebouw met daarin vijf appartementen gerealiseerd. In het zuidelijke deel van het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Deze woning is georiënteerd op de Busserstraat. Het appartementengebouw wordt ontsloten via de Klapstraat en de Busserstraat. De vrijstaande woning wordt ontsloten via de Busserstraat. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie toekomstige situatie vanaf noordwesthoek (bron: Jan Jansen Bouwkundig Adviseurs)



Impressie toekomstige situatie vanaf noordwesthoek (bron: Jan Jansen Bouwkundig Adviseurs)



Impressie toekomstige situatie vanaf zuidzijde (bron: Jan Jansen Bouwkundig Adviseurs)

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 rijksvaarwegen. 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

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief omvat de realisatie van zes nieuwe woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

Het initiatief is passend 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

Voorliggend plan betreft het realiseren van vijf appartementen en één vrijstaande woning in bestaand stedelijk gebied in de bebouwde kom van Westervoort. Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening stellen verder geen specifieke eisen aan voorliggende locatie.

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Liemerse Woonagenda 2017-2027

Op 12 juni 2018 is de 'Notitie Woningbouwprogramma 2017-2027' vastgesteld. De huidige bestuurlijke afspraken zijn door het college van Gedeputeerde Staten 14 november 2017 bekrachtigd met de vaststelling van de 'Liemerse woonagenda 2017-2027'. 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

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van vijf appartementen en één vrijstaande woning in de kern Westervoort. Hiermee levert het plan een kleine bijdrage aan de woningbehoefte in de gemeente Westervoort. Het initiatief sluit aan bij de Liemerse Woonagenda 2017-2027 en past binnen het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Komplannen Westervoort', vastgesteld op 22 september 2014. Het plangebied heeft de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en voor een klein deel de bestemming 'Groen'. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de planlocatie geldt tevens het bestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie', vastgesteld op 28 oktober 2013. Het plangebied heeft hierbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'overige zone - specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'.



Geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Horeca' is wonen op de verdieping(en) toegestaan, tot het bestaande aantal woningen. Het realiseren van vijf appartementen en één vrijstaande woning is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek en aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 1. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen asbest in de grond is aangetoond. In de bovengrond, ondergrond en het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetroffen welke geen aanleiding geven voor nader onderzoek. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met lood. Uit de analyseresultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat de grond van een aantal boringen sterk verontreinigd is met lood met een maximaal gehalte van 2.052 mg/kg.ds. Binnen de onderzoekslocatie bevindt de sterke loodverontreiniging zich over een totale oppervlakte van circa 50 m² in een laagdikte van circa 0,5 meter (traject: 0,15-0,7 m-mv), hierdoor wordt de omvang van de sterke lood verontreiniging 25 m³. Geconcludeerd kan worden dat de hoeveelheid sterk verontreinigde grond de 25 m³ overschrijdt. Er is daarmee sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sterke lood verontreiniging is volledig afgedekt, waardoor er geen risico's aanwezig zijn en de locatie niet met urgentie gesaneerd hoeft te worden. De kosten voor de sanering zijn in een worst case scenario inzichtelijk gemaakt en bedragen circa €15.000,00. Deze kosten zijn niet zodanig hoog dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt. Om te borgen dat de verontreiniging wordt gesaneerd is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

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.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

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 betekende 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 15466899 (aan de Rijndijk ten noordwesten 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 2020 (µg/m ³)	15.8 µg/m ³	17.6 µg/m ³	11.2 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

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

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen 6 woningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project '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. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Het plangebied ligt op de hoek van de Klapstraat met de Bussierstraat. Industrielawaai en spoorweglawaaï zijn hier niet aan de orde. Om de gevolgen van wegverkeerslawaaï voor het plan te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 2. De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Westervoort binnen de geluidzone van 't Hoge Eind (op 106 meter van de wegas) en het 50 km deel van de Klapstraat (op 170 meter van de wegas). De locatie ligt aan het 30 km deel van de Klapstraat, dit gedeelte van de Klapstraat heeft geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op 't Hoge Eind bedraagt ten hoogste 38 dB na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op het gezoneerde deel van de Klapstraat bedraagt ten hoogste 38 dB na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de gezoneerde wegen niet overschreden. De geluidbelasting door de niet gezoneerde wegen (30 km deel van de Klapstraat) bedraagt ten hoogste 55 dB en ligt daarmee ruim lager dan de maximaal te verlenen hogere waarde die geldt voor gezoneerde wegen. Er zal voor het aspect geluid daarmee tevens sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden aangetoond dat de scheidingsconstructie van het appartementengebouw aan het geluidsniveau in een verblijfsgebied van 33 dB voldoet.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m ³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

In de nabijheid van het plangebied is één locatie gesitueerd waar een agrarisch bedrijf is toegestaan aan de Pals 40. Deze locatie ligt op circa 120 meter afstand van het plangebied. Het geldende bestemmingsplan laat geen paardenfokkerij, paarden- of ponyhouderij, pelsdierfokkerij of intensieve veehouderij toe. Hierdoor kunnen er alleen vaste afstandsdieren worden gehouden. Aan de daarbij horende afstandseis van 100 meter binnen de bebouwde kom wordt voldaan. In de huidige situatie zijn ter plaatse twee grootschalige schuren aanwezig, die worden gebruikt voor opslag.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 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.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in een woonwijk met rondom voornamelijk woningen. Ten noorden van de planlocatie ligt een Integraal Kind Centrum (IKC) waar onderwijs en kinderopvang in is gehuisvest. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG geeft hiervoor een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Met een feitelijk afstand van circa 50 meter wordt aan de richtafstand voldaan. Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies die in het kader van milieuzonering interessant zijn. Bij de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat en met onderhavig plan worden geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 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.

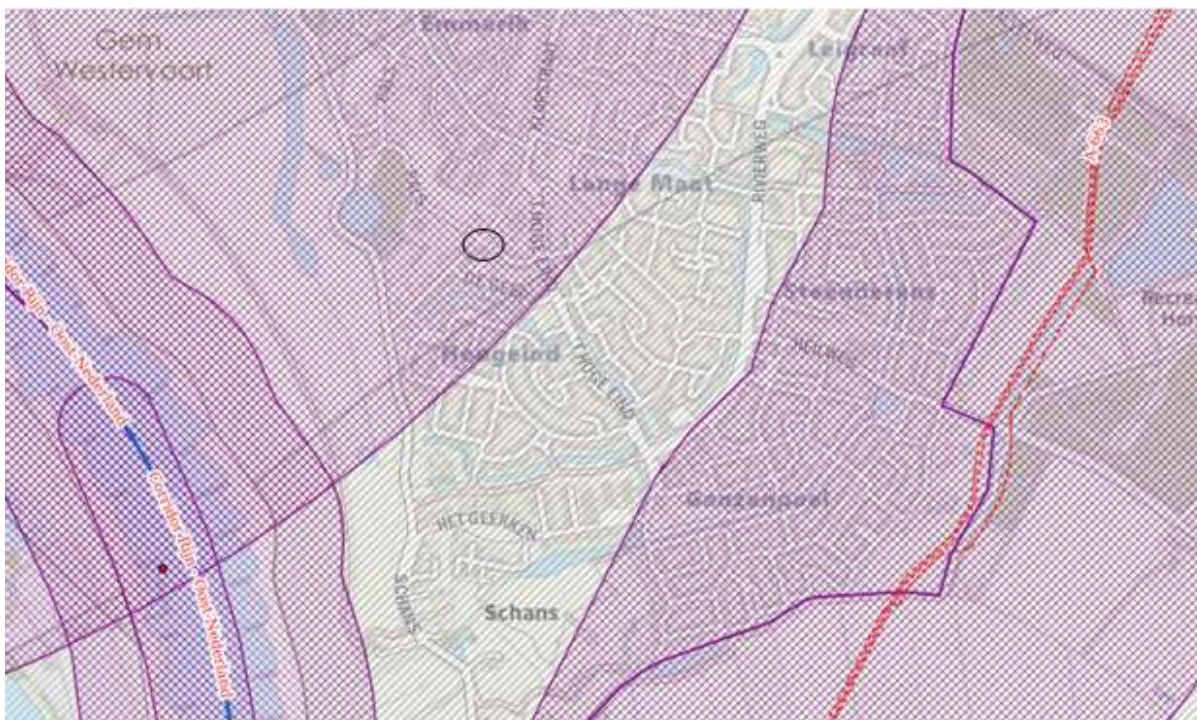
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen 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.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing (café/cafetaria en twee appartementen) waarvoor in de plaats een appartementencomplex (vijf appartementen) en één woning gebouwd wordt. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 22 juni 2021) met het plangebied in de zwarte cirkel

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transportroutes

Het plangebied ligt op ca. 2.700 meter van de snelweg A12 en op 850 meter van de vaarweg Neder-Rijn/IJssel. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze beide transportroutes dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied wel gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg. Over de vaarweg worden geen toxische stoffen vervoerd waardoor het invloedsgebied maar ca. 35 meter bedraagt. Het plangebied ligt hierbuiten. Doordat het plan gelegen is binnen het invloedsgebied van de snelweg hebben ontwikkelingen hierbinnen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat het plan op meer dan 200 meter is gelegen van deze risicobron, heeft de wetgever aangegeven, dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

Inrichtingen

Het plangebied ligt op ca. 3.000 meter van de inrichting Immori gelegen aan de Industrielaan 10 te Arnhem. Aan deze inrichting is op 31 oktober 2016 een omgevingsvergunning verleend. Het in de QRA (d.d. 5-5-2014) berekende plaatsgebonden risico (10^{-6} risicocontour) ligt niet over het plangebied. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan wel gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijf Immori (volgens QRA bedraagt deze 3400 meter). Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. De voorgenomen ontwikkeling maakt 8,8 personen extra (vier woningen a 2,4 personen) mogelijk in de nacht. Overdag zal er nauwelijks sprake zijn een toename gezien huidige bebouwing. Doordat de afstand tussen het plan en de risicobron groter is dan 1.500 meter en toename van het

aantal personen beperkt is heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Wel moet het groepsrisico verantwoord worden.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege opslag gevaarlijke stoffen bij de inrichting Immori. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 12-07-2021 (kenmerk: 2021-003712).

A. Personendichtheid

Het plan maakt de realisatie van vier nieuwe woning mogelijk. Hierdoor neemt het aantal personen maximaal toe met 8,8 personen conform PGS 1 deel 6. Gezien de huidige bebouwing is deze toename er alleen in de nacht.

B. Hoogte groepsrisico

Doordat het aantal personen minimaal toeneemt en het plan grote afstand ligt van de risicobron kan de hoogte van het groepsrisico niet toenemen. Uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van Immori (projectnr. 267290 140382-HF44, d.d. 20 mei 2014) blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde bevindt.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

De gemeente Westervoort ziet geen andere mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn er aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning van Immori.

F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Omdat het plan beperkt van aard is en het plan op grotere afstand is gesitueerd van de risicobron ziet de gemeente Westervoort geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Westervoort is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

H. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. VGGM ziet ook geen reden om aanvullend te adviseren in het kader van de bestrijdbaarheid.

I. Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert.

- VGGM heeft volgende geadviseerd: *'Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het relevante scenario toxische wolk. Door de realisatie van het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het is aannemelijk dat zij zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.*
- *Wel adviseert de VGGM risicocommunicatie toe te passen, zodat burgers weten hoe te handelen bij (dreigend) incident'.*

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan te ontvluchten via de Klapstraat en De Geer. Hierdoor acht de gemeente het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te vergroten. Daarnaast is het geadviseerde van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

Conclusie

Het plan ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de inrichting Immori. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.1.7 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Het onderhavige plan betreft het realiseren een appartementengebouw met vijf appartementen en één vrijstaande woning in een bestaande woonwijk en blijft daarmee (ver) onder de drempel van een project met 2.000 woningen (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit plan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in Hoofdstuk 2 Het initiatief van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de kenmerken van de activiteit en de locatie van de activiteit. In Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid wordt de aard en omvang van de milieueffecten beschreven. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in deze ruimtelijke onderbouwing geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet mer-plichtig.

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.

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

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.

Planspecifiek

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is toegevoegd als bijlage 3. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard. Door de sloop van alle bebouwing en het aanleggen van tuinen zal de verharding in het plangebied juist eerder afnemen. De vrijstellingsgrens van 500 m² wordt daarmee niet overschreden. Compensatie ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater is daarom niet nodig. Tevens infiltreert hemelwater door de afname van verharding beter in de bodem. Er wordt een gescheiden riolering aangelegd, maar er wordt aangesloten op de bestaande riolering van de gemeente. In de hemelwaterafvoer komt een overstort mogelijkheid.

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

Voor onderhavig plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 4. De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied is 'Rijntakken' op circa 650 meter afstand ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de omvang van de ontwikkeling (realiseren 5 appartementen en 1 vrijstaande woning) en de afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten zoals licht en geluid worden uitgesloten. Om de effecten van stikstofdepositie als gevolg van het plan te bepalen is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Het rapport hiervan is toegevoegd als bijlage 5. Hierin wordt geconcludeerd dat de bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Soortenbescherming

In de rapportage van de quickscan flora en fauna wordt geconcludeerd dat de locatie mogelijk een relevante functie vervult voor huismussen. Dit dient te worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek. Dit onderzoek wordt uitgevoerd. Er is geen reden om aan te nemen dat een eventueel benodigde ontheffing Wnb niet verkregen zou kunnen worden voor de huismus. Voor overige soorten zijn er geen belemmeringen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plan betreft het realiseren van vijf appartementen en één vrijstaande woning. De appartementen worden ontsloten via de Klapstraat en de Busserstraat. De vrijstaande woning wordt ontsloten via de Busserstraat. In de huidige situatie is er een café/cafetaria op de locatie gevestigd met daarboven twee appartementen. In de toekomstige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk verschillen met de oude situatie. De Klapstraat en de Busserstraat hebben voldoende capaciteit om een eventuele beperkte verkeerstoename op te vangen.

Wat betreft parkeren kan worden aangesloten bij de minimale parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren (matig stedelijk, rest bebouwde kom). Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Bij de nieuwe woning is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Voor de appartementen is er op eigen terrein geen ruimte voor het parkeren. Daarmee kan niet aan de parkeernorm op eigen terrein worden voldaan. Er is een parkeeronderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden afgeweken van het voldoen aan de parkeernorm op eigen terrein (zie bijlage 6). Uit bijgevoegde telling is gebleken dat de parkeerdruk bij de drie tellingen op geen enkel moment boven de 51% uit komt. Bij deze hoogste druk zijn er in directe omgeving nog 26 beschikbare parkeerplekken vrij. Uit het advies parkeren van de gemeente Westervoort blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling minimaal 9 (bij huurwoningen) en maximaal 12 (bij koopwoningen) parkeerplaatsen nodig heeft. Deze aantallen zijn ruimschoots op te vangen in de directe omgeving van het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit 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.

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.

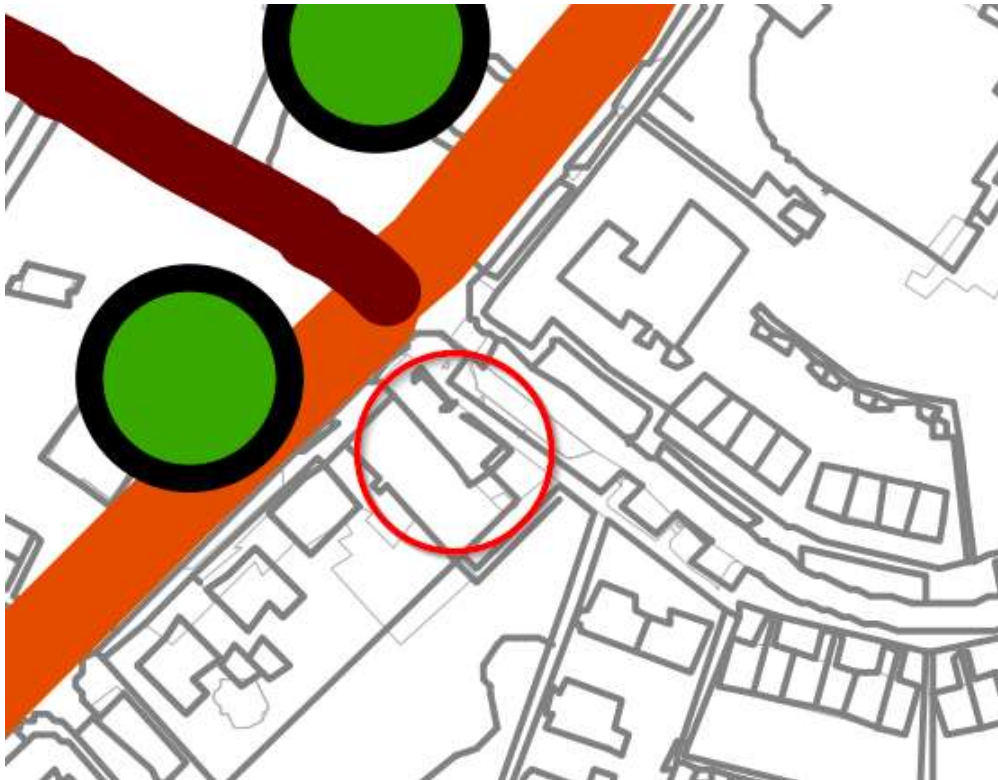
Archeologie

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

Cultuurhistorie

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart (2016) van de gemeente Westervoort met het plangebied rood omcirkeld. Tevens is de Erfgoednota geraadpleegd. Op de onderstaande afbeelding is de Klapstraat als historisch lint aangeduid (rode lijn). Met voorliggend plan worden ten oosten van de Klapstraat een appartementengebouw met vijf appartementen en een vrijstaande woning gerealiseerd. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing (café/cafetaria) gesloopt. Met het plan blijven de karakteristieken van het bebouwingslint Klapstraat behouden. Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die met voorliggend plan zouden kunnen worden aangetast.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Archeologie

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm. Met het realiseren van vijf appartementen en één vrijstaande woning wordt deze drempelwaarde voor onderzoek overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 7. Hierin is geconcludeerd dat, vanwege een eerdere ophoging van het terrein en eerdere verstoring van de bodem vanwege de bestaande bebouwing, er geen archeologische waarden zullen worden aangetast. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig en het plangebied kan worden vrijgegeven. Wel zal de bouw archeologisch worden begeleid.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten 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 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 specifiek 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

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan "Komplannen Westervoort", vastgesteld op 22 september 2014. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Tuin', bestemd voor tuinen en erven met een oprit c.q. toegangspaden.
- 'Wonen', met twee bouwvlakken ten behoeve van de woning en de appartementen. Het bouwvlak voor het appartementengebouw krijgt de aanduidingen 'gestapeld'. Ten behoeve van de bergingen bij de appartementen is de specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trapopgang' is uitsluitend een trapopgang als ondergeschikt bouwonderdeel van het hoofdgebouw toegestaan. Ten behoeve van de vrijstaande woning is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'vrijstaand'. Het maximaal aantal toegestane wooneenheden en de maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding.
- In de regels wordt naast het bepaalde in dit bestemmingsplan tevens het bestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie' van toepassing verklaard.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

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. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang. Het Waterschap is middels de digitale watertoets op de hoogte gebracht van het plan.

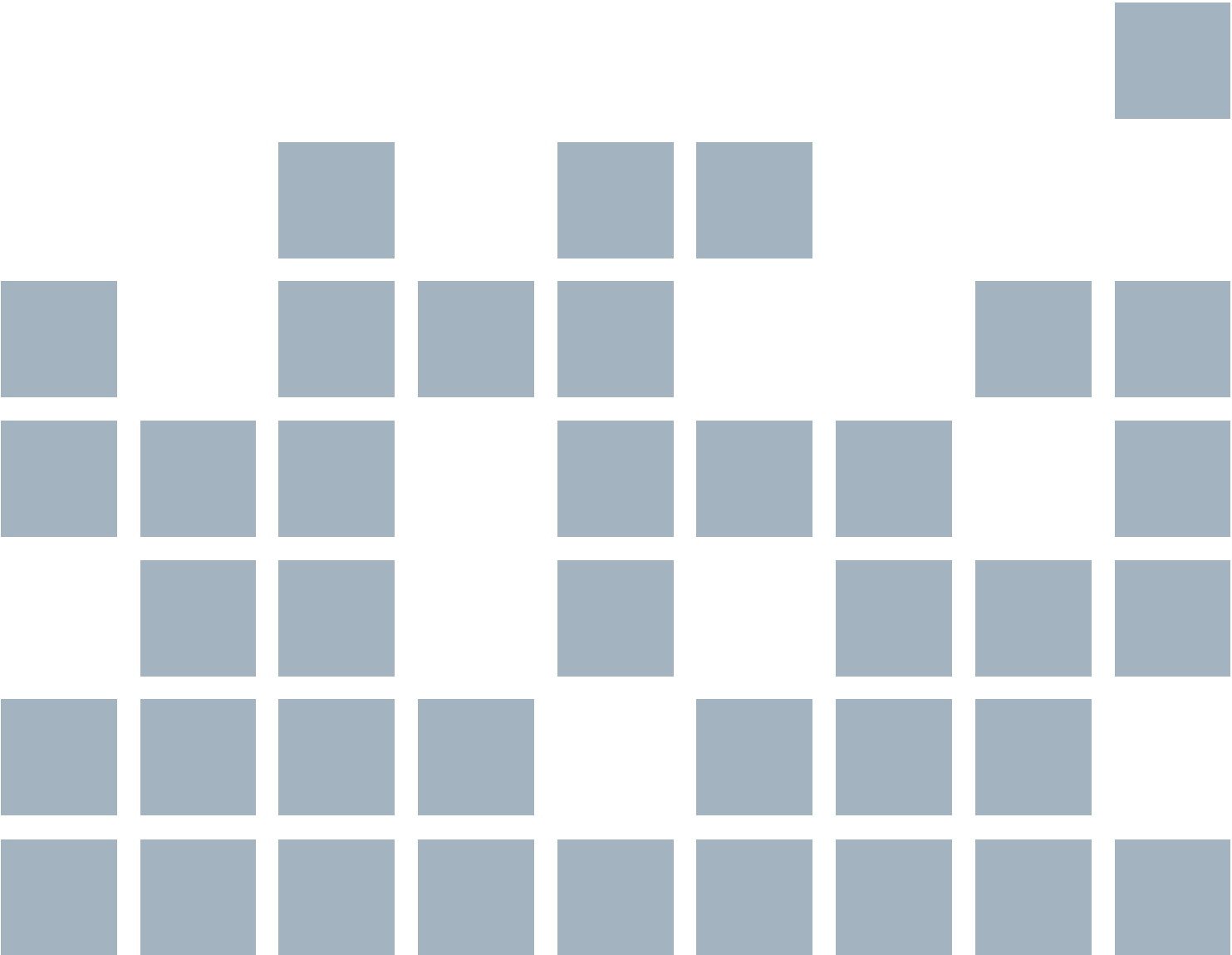
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Gezien de beperkte omvang en de reikwijdte van voorliggend bestemmingsplan is afgezien van het houden van inspraak ex artikel 3.1.6 Bro. De directe omwonenden zijn over het plan geïnformeerd.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 november tot en met woensdag 22 december 2021 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoets

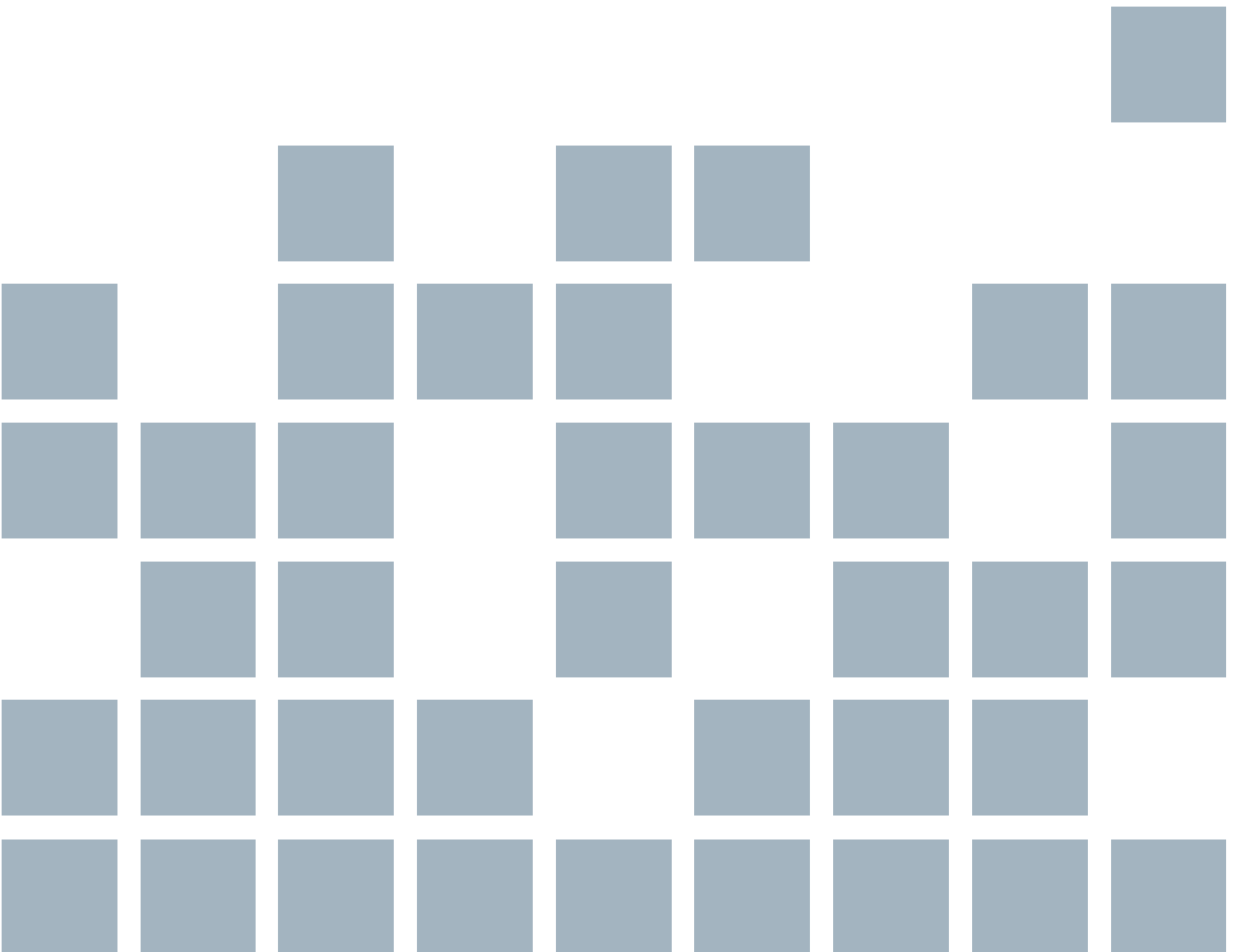
Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 6 Parkeeronderzoek

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Klapstraat 209-211 Westervoort" met identificatienummer NL.IMRO.0293.BPKLAP209211-VA01 van de gemeente Westervoort.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

1.9 afhankelijke woonruimte

een aan-, uit- of bijgebouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg aanwezig is.

1.10 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.12 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten.

1.14 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.17 bestaand

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.30 erf

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.31 erker

een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel.

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.34 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.35 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en / of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.36 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.37 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.38 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.39 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.40 omgevingsvergunning ten behoeve van sloop

vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.41 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.42 oprit

het gedeelte van het bouwperceel voor het bereiken van de bij het bouwperceel behorende garage en / of carport en / of andere bij de desbetreffende bestemming behorende gebouwen waar verkeer over rijdt. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

1.43 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 overkapping

een bouwwerk op het bouwperceel van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats dan wel ten dienste van de ter plaatse toegestane activiteit en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.45 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.46 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.47 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.48 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.50 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.51 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.52 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.53 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.54 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.55 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.56 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.5 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 overige bepalingen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met een oprit c.q. toegangspaden met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere-werken.

3.2 bouwregels

3.2.1 *uitbouwen*

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,50 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

3.2.2 *bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 1 m.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 *bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 en toestaan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Afwijken als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts 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.

3.3.2 *bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, uitbouwen en ingangspartijen, vóór de voorgevel van een woning.

Afwijken als bedoeld in artikel 3.3.2 kan slechts mits:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 en 5 meter;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Wonen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 'gestapeld' gestapelde woningen;
 'vrijstaand' vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' zijn woningen toegestaan tot het maximum aangegeven aantal;
- c. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat de oppervlakte beperkt is tot een maximum van 60 m² van het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en (nuts)voorzieningen, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' aan één zijde minimaal 3 m;
- c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trapopgang' is uitsluitend een trapopgang als ondergeschikt bouwonderdeel van het hoofdgebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 m.

4.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen 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 aan- en 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;met dien verstande dat ook ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag worden gebouwd.
- b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m², en waarbij geldt dat:
 1. het bebouwingspercentage van bouwpercelen tot 200 m² maximaal 75% mag zijn;
 2. voor bouwpercelen groter dan 200 m² geldt een maximum van 60%;
 met dien verstande dat altijd 20 m² mag worden gebouwd;
- c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d. 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 mag bedragen, en waarbij geldt dat indien tot:
 1. 1 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 4 m mag bedragen;
 2. 2 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd, de maximale bouwhoogte 5 m mag bedragen.

4.2.3 *ondergronds bouwen*

Binnen het bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan tot maximaal het oppervlak wat op basis van de regels bovengronds is toegestaan, waarbij een maximale bouwdiepte van 3 m is toegestaan.

4.2.4 *zwembaden*

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn onoverdekte zwembaden toegestaan tot een maximaal oppervlak van 100 m², waarbij een minimale afstand van 5 m tot een naburige perceelsgrens moet worden aangehouden indien op het naburige perceel een woonfunctie aanwezig is.

4.2.5 *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;

4.2.6 *Voorwaardelijke verplichting bodemsanering*

De bodem onder de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' moet overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving gesaneerd zijn voordat de omgevingsvergunning bouwen wordt verleend. Na sanering moet de bodem geschikt zijn voor wonen en tuin, mede gelet op de specifieke gevoeligheid van lood.

4.2.7 *Voorwaardelijke verplichting geluidswering*

De karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie van het appartementengebouw, bepaald volgens NEN 5077, moet zodanig zijn dat het geluidsniveau in een verblijfsgebied 33 dB bedraagt. Dit moet met een berekening worden aangetoond.

4.3 **afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder a voor het bouwen tot maximaal 5 meter buiten het bouwvlak, met inachtneming het gestelde in artikel 4.2.1 onder b;
- b. artikel 4.2.1 onder c voor het bouwen tot een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
- c. artikel 4.2.2 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;
- d. artikel 4.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte tot maximaal 135 m²;

4.3.2 *voorwaarden verlening omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 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.

4.4 **specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *voorwaardelijke verplichting parkeren*

- a. Gebruik van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein, waarbij moet worden uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" of een actuelere versie hiervan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 lid a ten aanzien van het voldoen aan de parkeernorm op eigen terrein wanneer elders in de parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

4.5.2 voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 4.5.1 kan slechts 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en de Wabo tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2 afstand van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en de Wabo tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m met dien verstande dat deze omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend op gronden behorende bij de bestemmingen Groen, Verkeer, Verkeer - Spoor;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;

- e. het vergroten van het oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en / of hoofdgebouwen tot een groter oppervlakte dan toegestaan op basis van de overige geldende regels ten behoeve van de bouw van een afhankelijke woonruimte mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg. Hierbij geldend voorts de volgende bepalingen:
 - 1. een deskundige is betrokken m.b.t. de noodzakelijkheid van de mantelzorg;
 - 2. de vergroting van het oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3. de overige bouwregels van de bestemming in acht worden genomen.

8.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 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 en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en/of uitwerkingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Op dit bestemmingsplan is naast het bepaalde in dit bestemmingsplan tevens het bepaalde in het bestemmingsplan 'Archeologie en Cultuurhistorie' van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 algemeen

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.

12.1.2 afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 uitzondering

Artikel 12.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1 algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na de 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.

12.2.4 uitzondering

Artikel 12.2.1 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 13 Slotregel

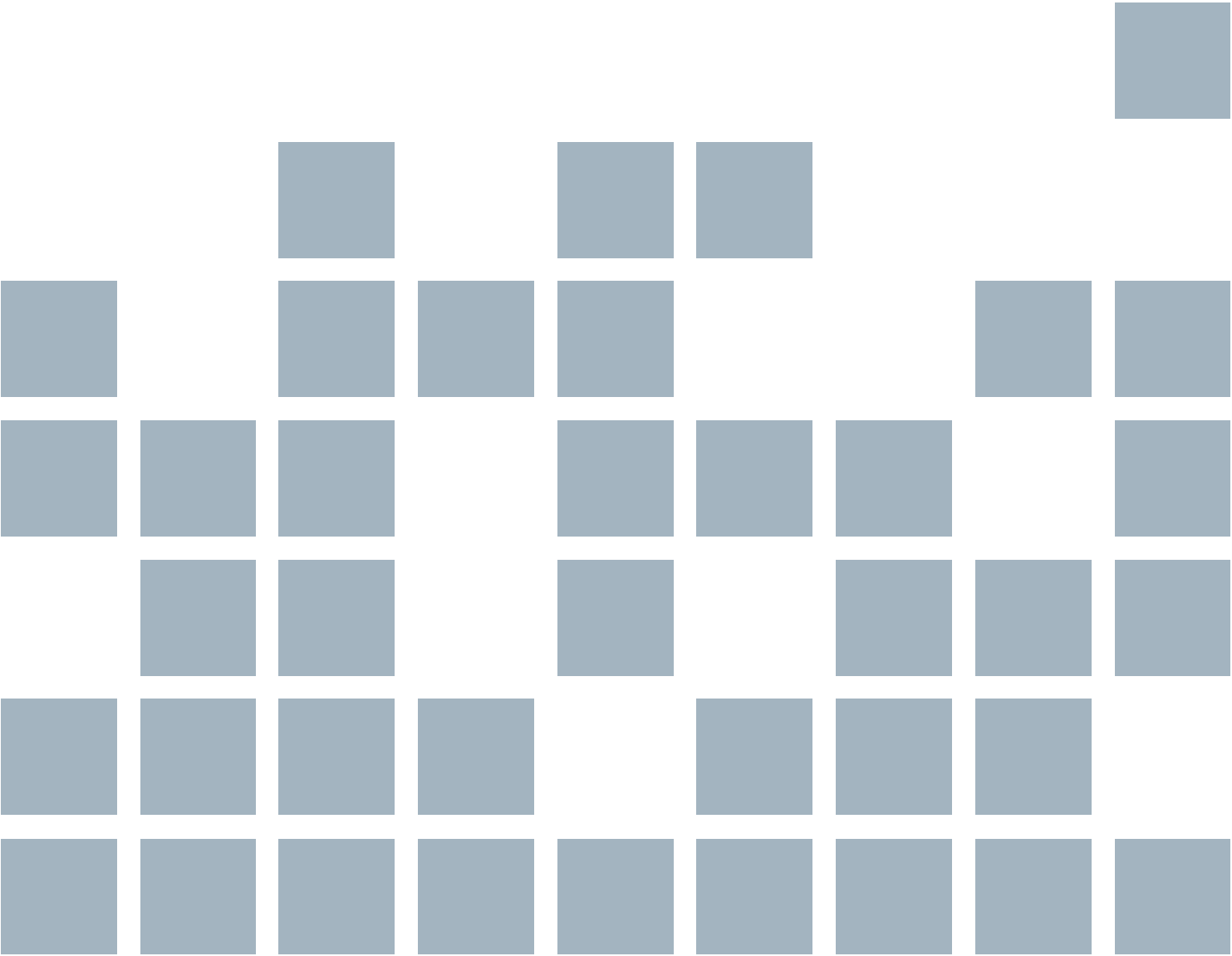
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Klapstraat 209-211 Westervoort".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....

Verbeelding





buro-sro.nl