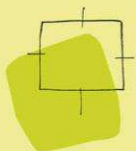


**Bestemmingsplan Buitengebied, Van  
Rouwenootweg 17a te Didam**



**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



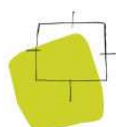
# Bestemmingsplan Buitengebied, Van Rouwenootweg 17a te Didam

## Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

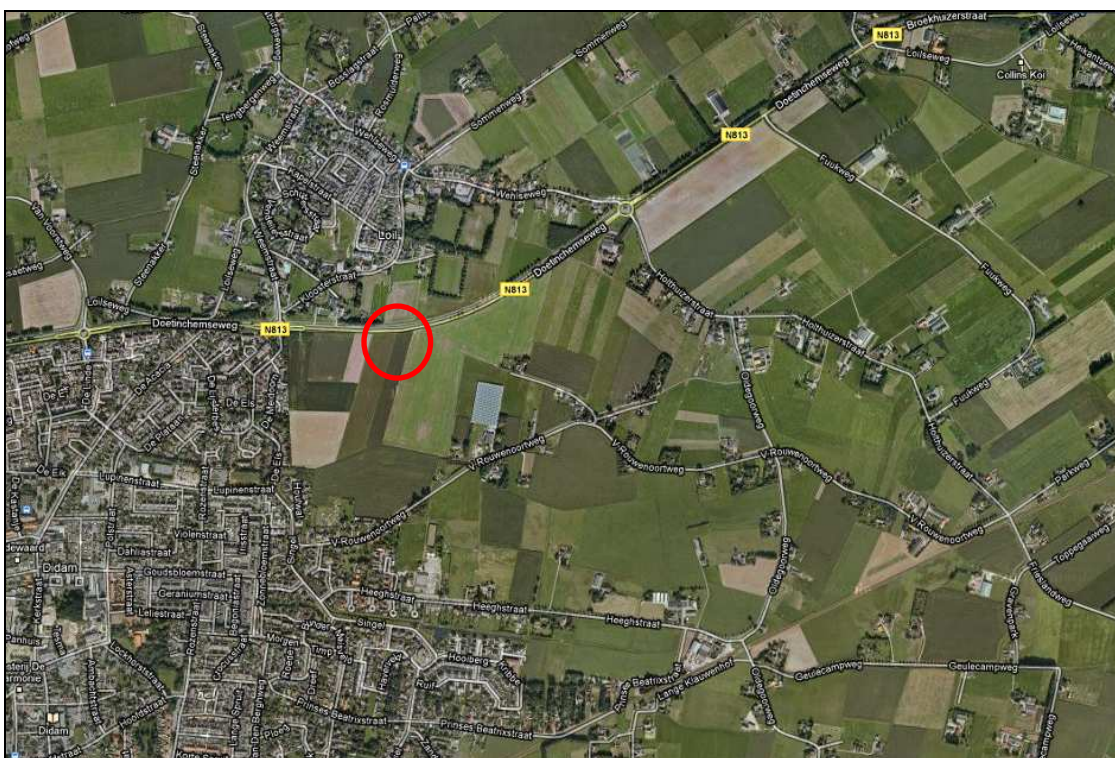
24 juni 2010  
Projectnummer 151.00.02.50.01



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Ligging plangebied (Google Earth)



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing	9
1.3	Geldende planologische regeling	10
1.4	Leeswijzer	10
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Beeldkwaliteitseisen	12
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Streekplan Gelderland 2005	15
3.2	Reconstructieplan Achterhoek en Liemers	16
3.3	Notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'	17
3.4	Conclusie	18
<b>4</b>	<b>Uitvoeringsaspecten</b>	<b>19</b>
4.1	Bodem	19
4.2	Water	20
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Geur	25
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Natuurwaarden	26
4.8	Archeologie	27
4.9	Milieuzonering	30
4.10	Kabels en leidingen	30
4.11	Conclusie	30
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Resultaten overleg	33

## Bijlagen



# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

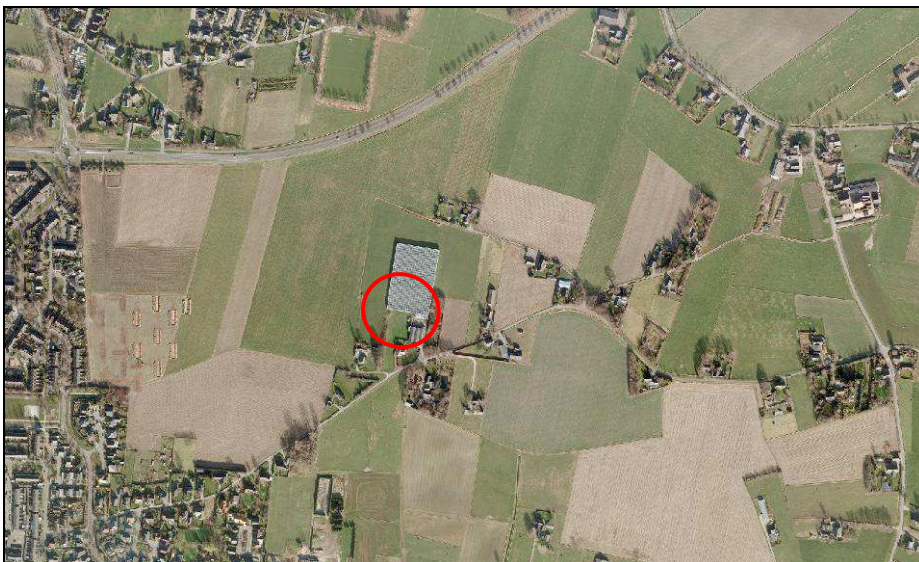
Voor het perceel aan de Van Rouwenootweg 17a te Didam is een verzoek binnengekomen om ter plaatse van de kas vier woningen te bouwen na bedrijfsbeëindiging van het glastuinbouwbedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet in het ter plaatse geldende Bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de voormalige gemeente Didam. De gemeente Montferland heeft echter aangegeven in principe te willen meewerken aan de realisatie van het plan. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan 'Van Rouwenootweg 17a te Didam' opgesteld.

## 1.2

### **Ligging en begrenzing**

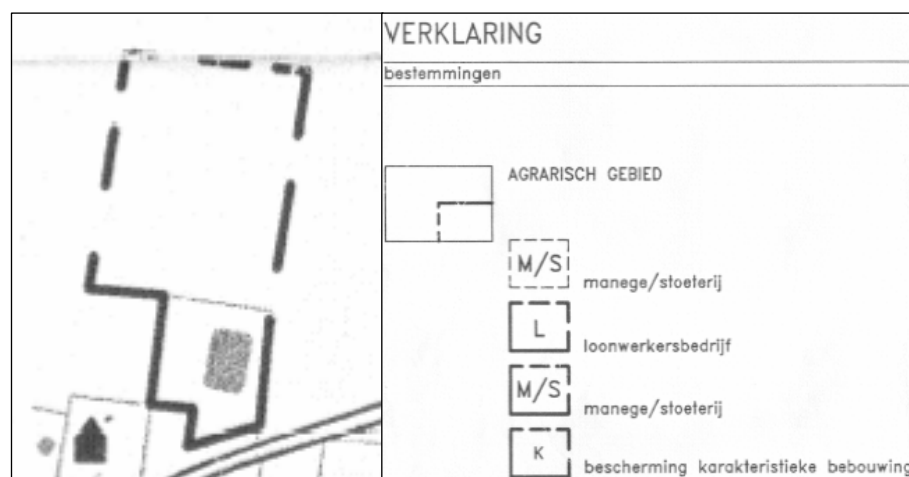
Het plangebied ligt in de gemeente Montferland. Ten westen van het plangebied ligt Didam, aan de noordzijde van het gebied ligt de provinciale weg N813 (Doetinchemseweg). Het plangebied betreft momenteel een agrarisch perceel en ligt in het buitengebied, omgeven door agrarische gronden.



### 1.3

## Geldende planologische regeling

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Didam, nu gemeente Montferland. Het plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad op 26 juni 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 17 september 2002.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Buitengebied 1997, Didam

Het perceel aan de Van Rouwenootweg 17a heeft daarin een agrarische bestemming met een bouwperceel. Op grond van de voorschriften bestaat de mogelijkheid om het kassencomplex uit te breiden tot 20.000 m<sup>2</sup> (artikel 6, lid 2: “In afwijking van het bepaalde in het voorgaande mogen grenzen van het bouwperceel aangeduid als ----- overschreden worden door bebouwing als bedoeld onder 1.a mits: het denkbeeldig bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha, met dien verstande dat de oppervlakte van het denkbeeldig bouwperceel ten behoeve van een op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaand glastuinbouwbedrijf 2 ha mag bedragen;”).

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet binnen de geldende voorschriften.

### 1.4

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een korte beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgen de juridische aspecten. De economische uitvoerbaarheid en het resultaat van het overleg komen in hoofdstuk 6 aan de orde.

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Huidige situatie

Het huidige gebruik van de Van Rouwenortweg 17a te Didam is momenteel agrarisch. Op het perceel bevindt zich een agrarisch glastuinbouwbedrijf, welke bestaat uit het huidige woonhuis met een kassencomplex met uitbreidingsmogelijkheden tot 20.000 m<sup>2</sup>.



Aanzicht van de huidige situatie  
(bron: ruimtelijke onderbouwing oktober 2009, Bureau van Kobessen milieu)



## 2.2

### Toekomstige situatie

Het nieuwbouwplan voorziet in de bouw van vier vrijstaande woningen op het terrein voor de kassen en ter plaatse van de loods. Het nieuw te creëren erf wordt gesitueerd op de plek van de schuren, waarbij de woningen zodanig geplaatst zijn dat deze zelfstandig kunnen functioneren. Door middel van een halfverharding worden parkeerplaatsen gecreëerd bij de woningen, waardoor het erf zijn groene karakter kan behouden. Er is voorzien in twee parkeerplaatsen per woning.

Ten behoeve van het bereiken van de nieuwbouwwoningen zal een tweede toegangsweg worden aangelegd, welke tussen de twee oostelijk gelegen woningen door gesitueerd zal worden. Deze toegangsweg wordt, evenals het erf, verhard middels gebakken klinkers. De toegangsweg zal van de kavels en het naastgelegen perceel worden gescheiden door het handhaven van de bestaande haag en het aanleggen van nieuwe meidoornhagen. Door de ruimte tussen de oostelijk gelegen bestaande haag en de nieuw aan te leggen meidoornhagen

(erfscheiding) wordt de mogelijkheid tot het creëren van een wandelroute behouden.



Ontwerp van de toekomstige situatie (bron: ruimtelijke onderbouwing oktober 2009, Bureau van Kobessen milieu)

## 2.3

### Beeldkwaliteitseisen

Door het Gelders Genootschap is een notitie uitgangspunten en randvoorwaarden voor de erftransformatie opgesteld (september 2009). Onderstaande tekst is daaraan ontleend.

#### Landschap

De sloop van de kassen is een grote verbetering voor het landschap. Belangrijk is dat het nieuwe erf deze verbetering versterkt door aan te sluiten op het landschap en bebouwingskarakteristiek van de omgeving.

Het landschap kan versterkt worden door langs de noordelijke perceelsgrens de beplanting door te trekken met af en toe een opening zodat er doorkijkjes ontstaan vanaf het nieuwe erf.

Vanuit het LOP is er een wens om het buitengebied te ontsluiten, vooral nabij Didam en Wehl. Het oude pad dat langs de noordelijke perceelsgrens heeft gelopen kan door getrokken worden naar de provinciale weg. Ook kan er vanaf

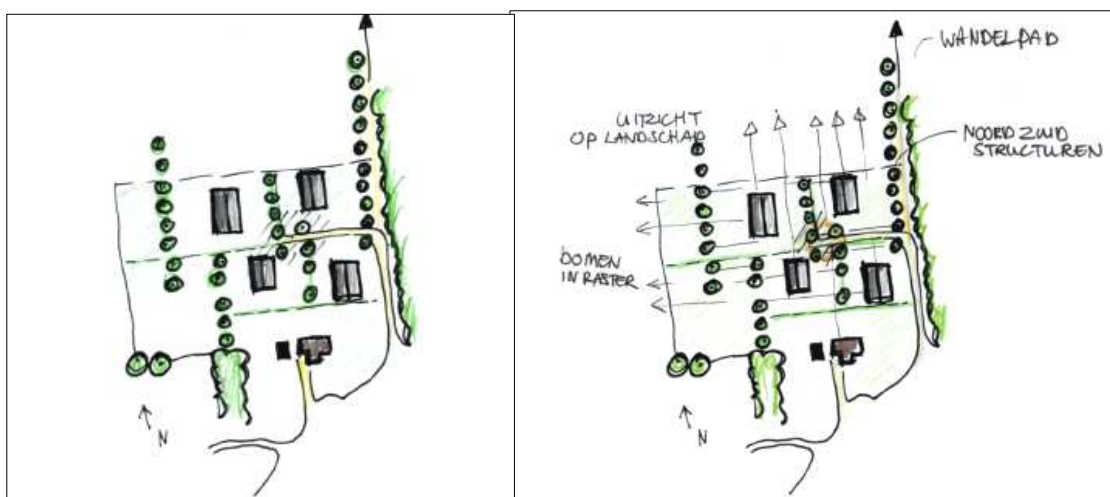
het nieuwe erf een pad worden gemaakt naar het bestaande stuk weg zodat een klein ommetje ontstaat.

Door met smalle singels/bomenrijen de noord-zuid structuren door te zetten en te versterken wordt het nieuwe erf in het landschap verankerd. Deze singels zijn transparant zodat vanuit de woningen het landschap is te ervaren.

#### Erfinrichting

Er is geen sprake van een karakteristiek erf. De nieuwe woningen kunnen daarvoor zelfstandig functioneren. In de omgeving zijn meerdere erven met een eigen toegangsweg. De nieuwe kavels via de bestaande tweede oprit ontsluiten is daarom gerechtvaardigd. De nieuwe oprit komt tussen de twee oostelijke woningen het erf op.

De vier woningen aan het nieuwe erf staan compact rond een deels verhard, deels halfverhard erf. De halfverharding kan functioneren als informele parkeerplaatsen. Zo houdt het erf zijn groene karakter. Door de bewoners wordt inpandig geparkeerd.



Het woongedeelte is georiënteerd op het landschap. De bomenrijen met streekeigen bomen staan in een raster. Bij het binnenerf tussen de vier huizen komen twee bomenrijen samen zodat het erf gemarkeerd wordt door 4 of 6 bomen die twee aan twee staan. Bijvoorbeeld hoogstamfruit of tamme kastanje. De grenzen tussen de kavels worden gemarkeerd met lage heggen. De erf-grens, waar de kavels grenzen aan het landschap, wordt bij voorkeur aangegeven met een sloot of water om het erf, niet af te snijden van het landschap.

Om te voorkomen dat het nieuwe erf de uitstraling van een villawijk krijgt, moeten de woningen qua uiterlijk, materiaal en uitstraling op elkaar worden afgestemd. Dit kan bijvoorbeeld door de huizen gezamenlijk te ontwerpen en met één architect te werken. Daarbij gaat het om eenvoudige grondvormen en grote rustige, donkergrijze (pannen)dakvlakken.

De woningen staan rond het erf evenwijdig aan elkaar. Eventueel kan één woning er dwars op staan. Belangrijk is dat alle woningen uitzicht hebben op het landschap. De grootte van de woningen en kavels kan onderling verschillen. Door de sloop van de schuren heeft het bestaande woonhuis een nieuwe garage nodig. Deze wordt achter de rooilijn van de woning gezet.

Samenvattende beeldkwaliteitseisen:

- Langs de noordelijke perceelsgrens de beplanting versterken; daardoor wordt het oude pad geaccentueerd en eventueel opnieuw in gebruik genomen.
- Tussen de bouwkavels lage heggen. De grens van de kavels met het landschap wordt bij voorkeur gemarkeerd met sloten en/of water.
- Bomenrijen in de noord-zuidrichting verankeren het erf in het landschap.
- Nieuwe woningen maken gebruik van tweede ontsluiting.
- Het erf wordt gemarkeerd door markante bomen. Verharding wordt beperkt, half-verharding kan functioneren als informele parkeerplaatsen. Er wordt inpandig geparkeerd.
- De woningen zijn qua uiterlijk op elkaar afgestemd.
- Ze staan evenwijdig aan elkaar en hebben eenvoudige grondvormen en grote grijze dakvlakken. De huizen zijn georiënteerd op het landschap.
- De nieuwe garage van het bestaande woonhuis komt achter de rooilijn van de woning te staan.



**3.1****Streekplan Gelderland 2005**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Dit streekplan is door Provinciale Staten vastgesteld op 29 juni 2005 en geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode 2005 - 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van 'structuurvisie' gekregen. Dit betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De doelstelling van het Streekplan Gelderland 2005 is om te voorzien in de ruimtebehoefte in regionaal verband en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt. Het ruimtelijke beleid wordt in het streekplan in algemene en regiospecifieke zin geformuleerd. In het algemene beleid wordt een globaal kader geschetst met een grote keuzevrijheid voor uitwerking door gemeenten in het regiospecifieke beleid.

Het ruimtelijke beleid spitst zich toe op de tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur die bestaat uit het 'groenblauwe' en het 'rode' raamwerk. In het groenblauwe raamwerk liggen de accenten op het beschermen en versterken van kwetsbare natuurwaarden en in het rode raamwerk ligt juist de nadruk op het ontwikkelen van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouw. Gebieden die niet in één van beide raamwerken liggen, behoren tot de multifunctionele gebieden.

Voor deze gebieden is het beleid globaal en beperkt. Hoofduitgangspunten hiervoor zijn versterking van de ruimtelijke kwaliteit en regionale inzet. De ruimtelijke kwaliteit van plannen is afhankelijk van de onderlinge samenhang en afstemming tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

**Functieverandering**

Daarnaast is in het Streekplan beleid opgesteld voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

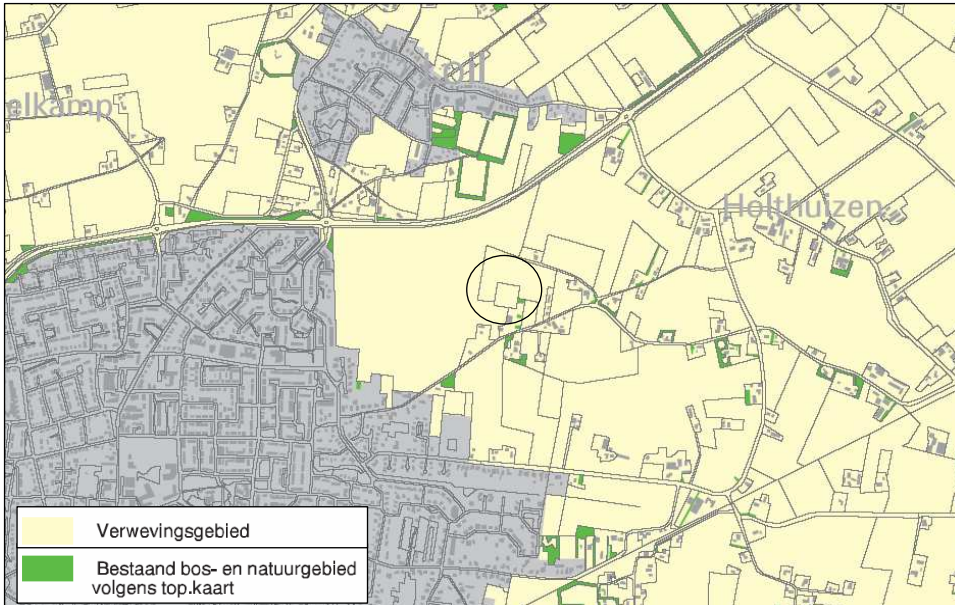
Een voorwaarde voor functieverandering naar wonen is dat als hergebruik van de bestaande bebouwing niet mogelijk is voor wonen, na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw kan plaatsvinden. Bij de beëindiging of verplaatsing van glastuinbouwbedrijven mag 100% van de bedrijfsgebouwen van functie veranderen naar wonen of werken onder de algemene randvoorwaarden die daarvoor gelden.

Onder bedrijfsgebouwen wordt bij glastuinbouwbedrijven verstaan die gebouwen die niet voor de primaire teelt bedoeld zijn, maar ondersteunend daaraan (zoals opslag- en sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen e.d.). Op grond daarvan kan geen beroep worden gedaan op het provinciale functieveranderingsbeleid.

### **3.2**

## **Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers is op 23 februari 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en op 5 april 2005 goedgekeurd door het Rijk. Ruimtelijke keuzes in het reconstructieplan kunnen rechtstreeks doorwerken in bestemmingsplannen.



Uitsnede Reconstructie zoning

Op de kaart 'Reconstructiezoning' is het plangebied gelegen in het verwevingsgebied. In verwevingsgebieden is het beleid gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 januari 2007 het vaststellingsbesluit vernietigd voor zover het betreft de aangewezen verwevingsgebieden.

### 3.3

#### **Notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'**

De notitie 'ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' bevat een gemeentelijke uitwerking van het beleid van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen voor functieverandering. Dit beleid is in het nieuwe bestemmingsplan, parapluherziening "Ruimte voor vernieuwing in het Buitengebied" vertaald.

De gemeente Montferland stelt in de notitie dat met hergebruik c.q. functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen (agrarische) bebouwing of gebouwen de volgende twee doelen dienen te worden gediend:

1. Functieverandering leidt tot een toename van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente hanteert hiertoe drie vereveningsmethoden, namelijk sloop, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.
2. Functieverandering leidt tot een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en sociale kwaliteit in het buitengebied.

Eén van de mogelijkheden betreft functieverandering waarbij sprake is van de herbouw van zelfstandige woning(en). Uitgangspunt daarbij is de sloop van gebouwen. De notitie voorziet niet in een regeling waarbij kassen worden gesloopt. Daarnaast biedt het beleid ruimte om in het kader van functieverandering te komen tot maximaal zes wooneenheden op een kavel, exclusief de eventueel bestaande bedrijfswoning(en), waarbij een vrijstaande woning telt voor twee wooneenheden.

Aangezien er in dit geval de mogelijkheid bestaat om de ruimtelijke kwaliteit fors te verbeteren door de sloop van de kassen, is er in lijn met de notitie “ruimte voor vernieuwing” in dit geval een maatwerkoplossing gekozen. Deze situatie is besproken met provincie en de Stadsregio.

Het belang voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is hier zo groot dat de bouw van extra woningen aanvaardbaar is.

### **3.4**

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan past niet binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het voorliggende plan vraagt om maatwerk en de gemeente is, gelet op de ruimtelijke winst die ter plaatse, aan een belangrijke invalsweg naar Didam, kan worden behaald, bereid daaraan mee te werken.

# Uitvoerings- aspecten

# 4

## 4.1

### **Bodem**

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie zal een bodemonderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Aangezien dit bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk maakt, is bodemonderzoek noodzakelijk.

Naar aanleiding van het bouwplan heeft Kobessen Milieu bv op 25 maart 2009 een verkennend bodemonderzoek (projectnummer: P1476.01, datum: 25 maart 2009) verricht. Doel van het onderzoek is om te bepalen of er ten aanzien van de bodem milieutechnische belemmeringen zijn voor de realisatie van het nieuwbouwplan. Voor het plangebied is gekozen voor een onderzoeksstrategie van een 'onverdachte locatie'.

Op basis van een visuele inspectie en het booronderzoek zijn er geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen op of in de bodem.

De hypothese van 'onverdachte locatie' dient naar aanleiding van de onderzoeksresultaten genuanceerd te worden. In de mengmonsters wordt voor de som van de OCB's een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde gemeten. In het grondwater is een lichte overschrijding van de streefwaarden gemeten voor Xylenen (som) en C+T dichlooretheen (som). Voor de overige onderzochte stoffen zijn overschrijdingen aangetoond.

Uit de aanvullende bemonstering van de grond en het grondwater in de nabijheid van de bovengrondse dieseltank is gebleken dat geen van de onderzochte parameters boven de detectielimiet zijn aangetroffen. Er is derhalve geen sprake van verontreiniging van de bodem of grondwater als gevolg van de aanwezige bovengrondse dieseltank.

## Conclusie

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw. Aanvullend of nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

## 4.2

### **Water**

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel heeft in haar 'Waterplan 2007-2010' de beleidsdoelstellingen voor het waterbeheer uitgewerkt. Centraal staat het streven naar schoon, levend en functioneel water en een optimale afstemming van het watersysteem op de ruimtelijke functies van het gebied. Het verbeteren van de waterkwaliteit en het voorkomen van overlast zijn hierbij aandachtspunten. Waterschap Rijn en IJssel heeft een tabel opgesteld met verschillende waterthema's die relevant kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de watertoets.

#### Watertoets

Door de ontwikkelingen in het plangebied zal er een vermindering van het verhard oppervlak optreden. Doordat er meerdere woningen worden gerealiseerd, zal het verhard oppervlak op de planlocatie toenemen. Echter door het slopen van de aanwezige kassen op de planlocatie zal de afname van het verhard oppervlak groter zijn dan de toename, waardoor netto een afname van het verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Het regenwater op de planlocatie zal worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij de bouw zullen niet - uitlogende materialen gebruikt worden. Infiltratie zal dan ook geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit. Ook de werkzaamheden die nodig zijn voor het realiseren van het plan beïnvloeden de waterkwaliteit niet.

De werkzaamheden vinden niet plaats in de nabijheid van waterhuishoudkundige werken waardoor een Keurvergunning niet noodzakelijk is en waardoor ook de WVO-vergunning niet nodig is.

Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>Hoofdthema's</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van Waterschap Rijn en IJssel?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt in het plangebied een beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ of EHS?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
<b>Aandachtsthema's</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

### Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd via de drukriolering naar het stelsel van Didam. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast).

### Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak af. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het regenwater wordt in het plangebied gehouden, er vindt geen afvoer naar oppervlaktewater plaats.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er met de realisatie van het plan geen invloed wordt uitgeoefend op de waterhuishouding van de locatie.

## 4.3

### Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Conform de Wgh heeft iedere weg (behalve 30-km-zones en wegen die als woonerf zijn ingericht) een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

In de Wgh, artikel 82 is bepaald dat voor woningen binnen een geluidzone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Op basis van artikel 83 Wgh is het mogelijk dat een hogere waarde wordt vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in artikel 83 Wgh weergegeven maximale geluidbelasting niet overschrijdt. Voor de situatie op de planlocatie bedraagt de maximale geluidbelasting 53 dB.

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek ex artikel 110g van de Wgh alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006, en bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidswering van de gevel.

Er is voor dit onderzoek geen sprake van specifieke omstandigheden die een afwijking van het bovenstaande vereisen (het betreft een normale weg met



een bijbehorend verkeersbeeld). In het huidige onderzoek is daarom een aftrek van 5 dB op alle rekenresultaten toegepast.

#### Invoergegevens planlocatie

Op de Van Rouwenootweg, ten hoogte van de planlocatie, geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. In de directe omgeving (binnen een straal van 250 m) van de planlocatie zijn geen andere wegen gelegen. De dichtstbijzijnde provinciale weg (N813) is op circa 300 m afstand van de planlocatie gelegen, waardoor de geluidsinvloed van de N813 op de planlocatie kan worden verwaarloosd. De straal van 250 m is gebaseerd op de breedte van de geluidszone van een weg in buitenstedelijk gebied, met 1 of 2 rijstroken.

Bij navraag bij de gemeente Montferland is gebleken dat er geen metingen ten behoeve van de verkeersintensiteiten hebben plaatsgevonden op de Van Rouwenootweg. De gemeente Montferland geeft echter wel aan dat niet verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen op genoemde wegen boven de 3.500 per etmaal ligt.

Als referentie heeft de gemeente Montferland gegevens overgelegd van verkeersintensiteiten op de drukke ontsluitingsweg Hengelderweg in Didam (4.400 - 8.200 voertuigen per etmaal).

Uit gegevens uit het akoestisch onderzoek ten behoeve van de nieuwbouw op de locatie Fuukweg 7 te Didam (Alcedo B.V., rapportnummer 061815.1, d.d. 31 augustus 2006) blijkt dat de etmaalintensiteit op de Fuukweg (een weg die wordt verondersteld qua aard en ligging meer representatief te zijn voor de Van Rouwenootweg dan de Hengelderweg) circa 500 motorvoertuigen per etmaal bedraagt (peiljaar 2016). Ten behoeve van de bepaling van de 48 dB-contour als gevolg van de Van Rouwenootweg, is de verkeersintensiteit op de Fuukweg verdubbeld (t.w. 1.000 motorvoertuigen per etmaal). De dag- en nachtuurverdeling en verkeersverdelingen zijn overeenkomstig de aangehouden percentages in de rapportage voor de Fuukweg 7.

De invoergegevens zijn onderstaand weergegeven.

Verkeersgegevens:	Dag (07 - 19 h)	Avond (19 - 23 h)	Nacht (23 - 07 h)
Personenwagens per uur	50	26	12
Snelheid personenwagens (km/h)	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	6.3	3.3	1.5
Zware vrachtwagens per uur	6.3	3.3	1.5
Snelheid zwaar verkeer (km/h)	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		
Hoogte weg (m)	0		
Hoogte van waarnemer (m)	5		
Zichthoek (°)	127		
Fractie absorberend oppervlak	0.7		
Percentage reflectie van overzijde	0		
Afstand tot kruispunt (m)	0		
Afstand tot minirotonde (m)	0		
Afstand tot drempel (m)	0		
Correctie ex. art. 110g Wgh	-5 dB		

#### Resultaten berekening SRMI

Op basis van bovenstaande invoergegevens is middels SRMI de geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te realiseren woning, welke het dichtst bij de wegas is gelegen, bepaald. De afstand van de gevel tot de wegas van de Van Rouwenootweg bedraagt circa 33 m. De berekende geluidsbelasting bedraagt (inclusief correctie ex. art. 110g Wgh) 47,1 dB(A), welke voldoet aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting (48 dB(A)).

Indien uitgegaan wordt van een verkeersintensiteit van circa 3.500 motorvoertuigen per etmaal (maximale intensiteit zoals aangegeven door gemeente Montferland) bedraagt de geluidsbelasting (inclusief correctie ex. art. 110g Wgh) op de gevel 52,5 dB(A). Bij dit scenario dient een verzoek om een hogere waarde (maximaal 53 dB) te worden ingediend bij de gemeente Montferland.

#### Conclusie

Op basis van bovenstaande berekening van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen op de planlocatie (bij een verwachte verkeersintensiteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal) kan worden geconcludeerd dat het uitvoeringsaspect geluid geen beperkingen oplevert ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen. Nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

## 4.4

### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toena-

me van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

#### Conclusie

Het voorgestelde bouwplan kan beschouwd worden als niet in betekende mate. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

### 4.5

#### **Geur**

Het aspect van geurhinder werkt tweeledig. Enerzijds mag realisering van een project niet leiden tot aantasting van vergunde rechten in milieuvergunningen van omliggende (agrarische) bedrijven. Anderzijds kan een project geen doorgang vinden indien geurbelasting van dien mate is dat niet gesproken kan worden van een goed woon- en verblijfsklimaat. Hoewel de bouw van vier woningen aan de Van Rouwenortweg geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven met zich mee brengt, is het de vraag of er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De relevante intensieve veehouderijen zijn op meer dan 800 m afstand van de planlocatie gelegen. De veehouderij met de grootste geurruimte (Fuukweg 9, 49.382 Ou/s) is gelegen op bijna 1.500 m van de planlocatie.

Gezien de afstanden tot de relevante intensieve veehouderijen is niet te verwachten dat op de planlocatie de geurbelasting hoger zal liggen dan de hiervoor geldende norm van 14,0 odour units per kubieke meter. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

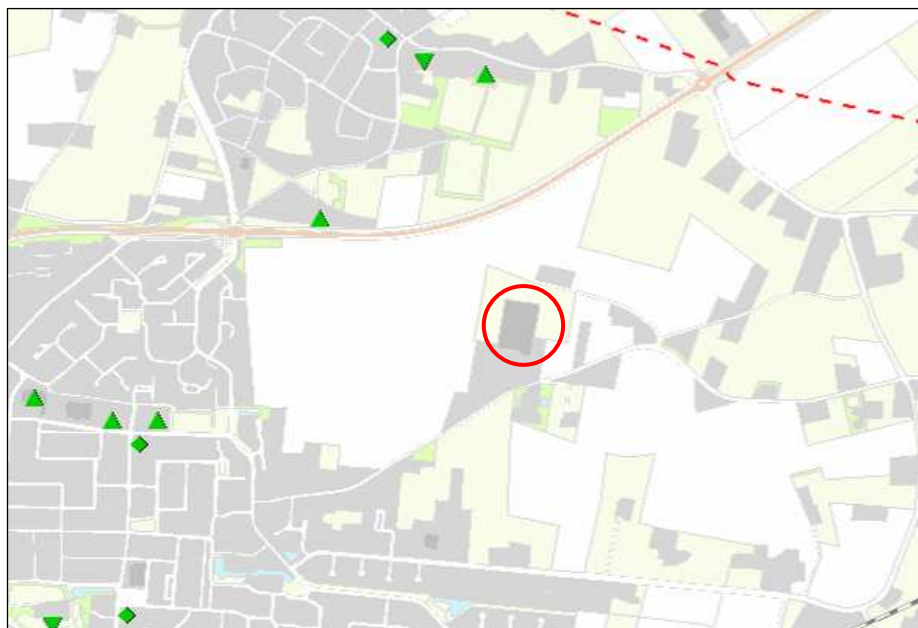
#### Conclusie

Het aspect geur levert derhalve geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### 4.6

#### **Externe veiligheid**

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan worden getoetst op de aspecten van externe veiligheid. De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt, dat zich in de directe omgeving geen inrichtingen bevinden, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling in het kader van externe veiligheid.



Uitsnede Risicokaart (bron: <http://nederland.risicokaart.nl>)

Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van de Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

#### 4.7

### **Natuurwaarden**

#### Vogel- en Habitatrichtlijnen en natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Het hoofddoel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op de Europese grondgebied van de Lidstaten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biodiversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten. Beide richtlijnen onderscheiden daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten. De soorten die middels deze regeling zijn beschermd zijn in Nederland overgenomen in de Flora- en faunawet. De overkoepelende naam voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn gebieden is Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt gebieden in Nederland met bijzonder natuurwaarden.

#### Huidige situatie

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van een Vogel- of Habitatgebied of natuurmonument. Het plangebied is op de kaart van het streekplan en tevens op de kaart van de EHS Streekplanuitwerking gelegen binnen een Ecologische Verbindingszone.

#### Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet worden geplukt, uitgestoken of worden verzameld. Daarnaast geeft de wet aan dat het niet is toegestaan om de directe leefomgeving van de beschermde soorten te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

De Stichting Staring Advies heeft een Quickscan Natuurtoets (projectnummer 1102, rapportnummer 0917) uitgevoerd om te inventariseren of door de geplande ontwikkeling schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna, en op welke wijze de eventuele schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens de uitvoering van het verkennende natuuronderzoek is het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren op de locatie nagegaan. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming kunnen worden gebracht met de Flora- en faunawet.

Mogelijk broedt er een aantal algemene vogelsoorten in de houtwal. Wanneer de werkzaamheden worden gestart buiten het broedseizoen (het broedseizoen loopt tussen 15 maart en 15 juli) is de verstoring minimaal en kunnen de geplande werkzaamheden worden uitgevoerd. Er zijn geen nesten van vogels aangetroffen die jaarrond beschermd zijn. Verder is het aannemelijk dat er enkele algemene beschermde zoogdiersoorten van het gebied gebruik maken. Deze soorten vallen echter onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ingrepen. Daarnaast is het aannemelijk dat de strenger beschermde steenmarter het gebied doorkruist. Voor de steenmarter geldt een ontheffingsplicht als er vaste verblijfsplaatsen zijn. Daarvan is echter geen sprake.

#### Conclusie

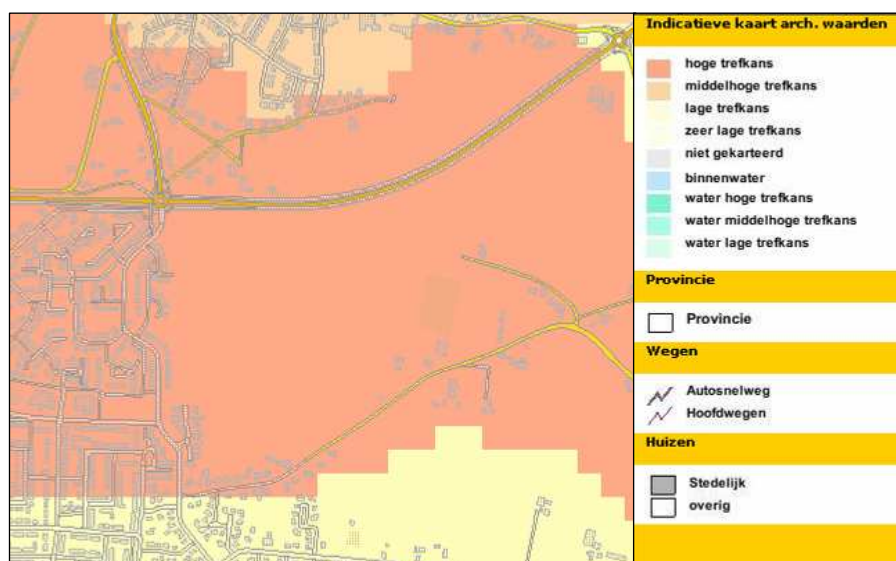
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen significante nadelige gevolgen voor de onderzochte soortgroepen. Nader onderzoek of het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet zijn niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna levert geen beperking op ten aanzien van het bouwplan. Wel zal de start van de nieuwbouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels (ruwweg tussen 15 maart en 15 juli) gepland dienen te worden.

#### 4.8

### Archeologie

Het onderzoeksbureau SyntheGra bv heeft door middel van een bureauonderzoek en een karterend veldonderzoek (projectnr.: SyntheGra Rapport S090106, datum: 27-03-2009) het aspect archeologie onderzocht. Het doel van het onderzoek was het opstellen en toetsen van een archeologisch verwachtingsmo-

del en om eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren.



Uitsnede kaart Indicatieve archeologische waarden  
(bron: www.kich.nl)

Volgens de IKAW geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. De CHW van de provincie Gelderland kent het gebied een middelhoge verwachting toe. Op de verwachtingskaart van de gemeente Montferland heeft het plangebied een hoge archeologische waarde. Het plangebied ligt op de flank van een dekzandrug. Op grond van de ouderdom van de te verwachten afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Aangezien uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied tot ver in de 20<sup>e</sup> eeuw onbebouwd is geweest en in gebruik was als bouwland, is de kans groot dat eventueel aanwezige archeologische resten nog intact zijn. Alleen ter plaatse van de schuren in het noordoosten van het plangebied en de woning in het zuiden van het plangebied is de bodem verstoord en zijn archeologische resten mogelijk al verloren gegaan. In de onderstaande tabel wordt de archeologische verwachting per periode gespecificeerd.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat-paleolithicum - mesolithicum	Middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder het plaggendek in de oorspronkelijke podzolbodem (circa 50-100 cm beneden maaiveld)
neolithicum - vroege middeleeuwen	Hoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	
Late middeleeuwen - nieuwe tijd	laag		Vanaf maaiveld en in het plaggendek

Het karterend veldonderzoek heeft uitgewezen dat de bovenste 40-55 cm van de bodem verstoord is. Hieronder is een intact plaggendek aangetroffen tot een diepte van 60-65 cm (boring 4, 5 en 7) en tot 90-110 cm beneden maaiveld (boring 2, 3, 6, 8 en 9). Onder het plaggendek lag direct de C-horizont en ontbrak de oorspronkelijke podzolgrond. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum kan daarom naar laag worden bijgesteld.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere grondsporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. In het plaggendek zijn houtskoolspikkels of kleine brokjes houtskool gevonden in boring 3, 4 en 6. Het houtskool is een mogelijke indicator voor archeologische grondsporen onder het plaggendek. Mogelijk zijn de houtskoolspikkels door verploeging van de sporen in het plaggendek terecht gekomen. Het op de westelijk gelegen akker aangetroffen fragment aardewerk uit de vroege middeleeuwen duidt op mogelijke bewoningssporen uit de vroege middeleeuwen onder het plaggendek. Maar het kan ook zijn dat de houtskoolspikkels tijdens het opbrengen van het plaggendek in de bodem terecht zijn gekomen en dat sporen ontbreken. De hoge verwachting voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan dus gehandhaafd blijven.

Vanwege de lichtbruine kleur van het plaggendek en het fragment aardewerk uit de periode 1500-1650 bestaat de indruk dat het plaggendek vanaf de late middeleeuwen is opgebracht. In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op nederzettingssporen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. De lage verwachting voor deze perioden kan dus gehandhaafd blijven.

### Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het hele plangebied vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd, wanneer de graafwerkzaamheden dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld. Dit betekent dat dit proefsleuvenonderzoek alleen hoeft te worden uitgevoerd op de locatie waar de nieuwe woningen zullen worden gebouwd. Mochten in de toekomst ook graafwerkzaamheden in de rest van het plangebied worden gepland, zal ook hier een proefsleuvenonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het toetsen van het verwachtingsmodel door vast te stellen of archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Montferland.

Met de gemeente Montferland is overeengekomen dat het uitgraven van de bouwblokken onder archeologische begeleiding zal plaatsvinden, mits de bouwblokken gelijktijdig of in een aaneengesloten periode worden ontgraven. De archeologische begeleiding zal plaatsvinden aan de hand van een door de gemeente goedgekeurd PvE.

#### 4.9

### Milieuozonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Op basis van gegevens van de provincie Gelderland zijn binnen een afstand van circa 300 m van het plangebied de volgende relevante bedrijven gelegen:

Bedrijvigheid	Afstand tot planlocatie	Richtafstand
Administratiekantoor	100 meter	10 meter
Tuincentrum	300 meter	30 meter

Door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is de publicatie “Bedrijven en milieuozonering” uitgegeven, welke kan worden gebruikt als een hulpmiddel voor milieuozonering in de ruimtelijke planvorming. De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan, de gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Op basis van bijlage 1 van de publicatie zijn de richtafstanden voor bovengenoemde bedrijven vastgesteld.

Op basis van bovenstaande gegevens, is de planlocatie gelegen buiten de richtafstand van de bedrijvigheid.

#### Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan op dit moment geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie.

#### 4.10

### Kabels en leidingen

Voor de realisatie van de woningen zijn geen graafwerkzaamheden nodig. De woningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Nieuwe leidingen en kabels worden bovengronds gerealiseerd.

#### 4.11

### Conclusie

De uitvoeringsaspecten leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van voorliggend plan.



# Juridische planopzet



Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet treedt in de plaats van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Deze wetswijziging heeft gevolgen voor het opstellen van het bestemmingplan. Zo spreekt men niet meer van vrijstellingen, maar van ontheffingen. Daarnaast is een algemeen gebruiksverbod opgenomen in art. 7.10 van de Wro. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden in het bestemmingsplan om gebruiksbepalingen op te nemen. Een algemeen gebruiksverbod is overbodig geworden.

Bij ministeriële regeling worden per 1 juli 2009 de definitieve standaarden Ruimtelijke ordening vastgelegd. Dit om de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, met name de digitale planvormen, te verbeteren. Onder deze standaarden valt ook de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna: SVBP2008). Dit bestemmingsplan voldoet aan de regels gesteld in het SVBP2008.

De bestemmingsregeling is afgestemd op de notitie Ruimte voor wonen in het buitengebied.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Artikel 3 bevat de Agrarische bestemming. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Artikel 4 bevat een omschrijving van de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen is één woning toegestaan. Deze woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, een bouwvlak is een vlak waarin bebouwing wordt toegelaten. De inhoud van deze woningen mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt. De bestaande inhoud is de inhoud welke geldt op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) behorende bij de Wet ruimtelijk ordening (Wro). In dit hoofdstuk staan ook de algemene ontheffingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de ontheffingsregels kan ontheffing worden verleend op de aangeduide planregels.

Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.



# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met deze herziening en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente is dit juridisch vastgelegd. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

## 6.2

### **Resultaten overleg**

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan Waterschap Rijn en IJssel, de provincie Gelderland en de VROM-Inspectie.

Van het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland zijn reacties ontvangen en deze zijn onderstaand samengevat.

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

In de watertoets ontbreken de waterthema's Grondwaterkwaliteit, Natte natuur, Inrichting en beheer, Recreatie en Cultuurhistorie. Verzocht wordt om de complete tabel te gebruiken en op te nemen in de waterparagraaf.

De waterthema's Wateroverlast en Riolering en Afvalwaterketen vragen nadere uitwerking. Er wordt verzocht deze thema's als volgt aan te passen:

De volgende zin aanvullen en opnemen voor het thema Riolering en Afvalwaterketen: "Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd via de drukriolering naar het stelsel van <kern noemen>. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema Wateroverlast).

De volgende zin aanvullen en opnemen voor het thema Wateroverlast: "Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak <kiezen toe /af> met <m2 noemen> m2. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het regenwater wordt in het plangebied gehouden, er vindt geen afvoer naar oppervlaktewater plaats.

Geadviseerd wordt om de opmerkingen in het plan door te voeren alvorens het verder in procedure te brengen.

Reactie gemeente:

Bovengenoemde opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting. Zowel de water-toetstabel als de nader uitgewerkte waterthema's zijn opgenomen in de waterparagraaf.

Provincie Gelderland

Het bestemmingsplan heeft de provinciale afdelingen geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen, gelet op het gevoerde overleg.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

VROM-inspectie

Het bestemmingsplan heeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

# B i j l a g e n



