

**Buitengebied - 2012 6e wijziging
(Slagenweg 2 en 2a Wehl)**
Toelichting



Vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Samenvoeging wijzigingsprocedures	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Wijziging naar Natuur in Wehlse broeklanden	13
3.3 Wijzigen naar Wonen	14
3.4 Splitsen woning	15
3.5 Verwijderen agrarisch bouwvlak	16
3.6 Conclusie	16
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	17
4.1 Algemeen	17
4.2 Bodem	17
4.3 Akoestisch	17
4.4 Lucht	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Bedrijven en milieuzoneringen	19
4.7 Flora en fauna	20
4.8 Water	21
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	25
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	27

Hoofdstuk 7	Procedure	29
7.1	Algemeen	29
7.2	Overleg	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

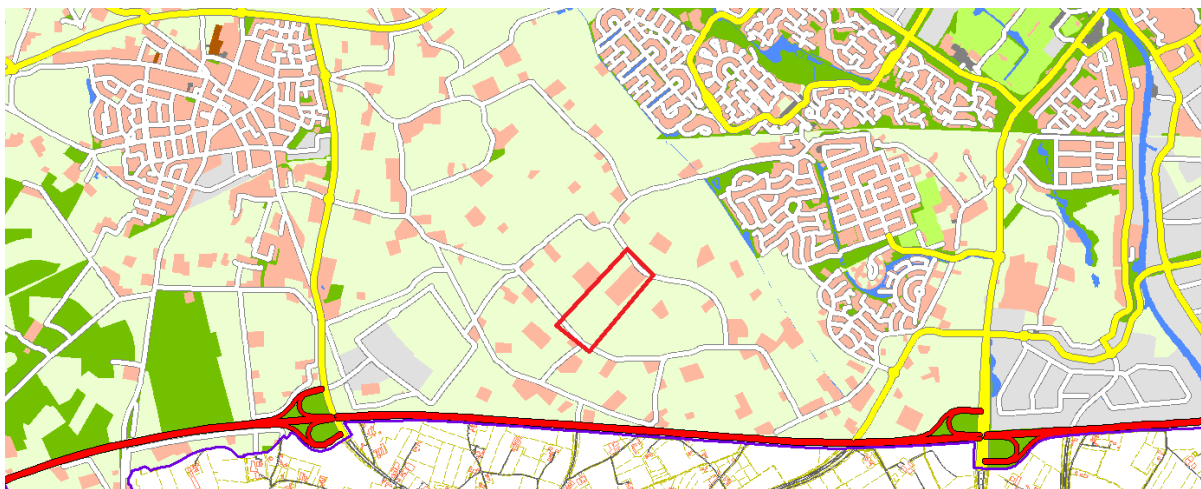
1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van de varkenshouderij welke zich bevindt op het perceel Slagenweg 2/2a te Wehl beëindigt zijn bedrijfsactiviteiten. De ligging van een nieuwe hoogspanningstracé over het varkensbedrijf, is een belangrijke overweging geweest om de activiteiten te staken. Inmiddels zijn een deel van deze gronden aangekocht door de gemeente Doetinchem (hierna: gemeente). Nadat de bedrijfsgebouwen volledig zijn gesloopt en de gronden aan de gemeente zijn geleverd, zullen deze en achterliggende landbouwgronden worden ingericht als natuur. De bedrijfswoning, welke reeds dubbel wordt bewoond, wordt planologisch gesplitst naar een dubbele woning. Deze blijft in eigendom van de bestaande gebruikers. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.

De ontwikkelingen aan de Slagenweg 2/2a zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. Enkel een agrarisch gebruik is toegestaan. Een wijziging van de bestemming is daarom noodzakelijk. Om deze redenen is het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012 6e wijziging (Slagenweg 2 en 2a Wehl)' opgesteld. Een deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur' en een deel krijgt de bestemming 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'gesplitst'. De overige gronden behouden de agrarische bestemming, maar dan zonder bouwvlak.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Slagenweg 2/2a te Wehl. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wehl, sectie K en nummers 280, 610 en 611. De exacte begrenzing van het voorliggend plan is in de verbeelding te zien.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied



Luchtfoto vanuit het zuiden

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012 6e wijziging (Slagenweg 2 en 2a Wehl)' is een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', GML-bestand NL.IMRO.0222.R07B300A-0002. Dit bestemmingsplan, 'Buitengebied - 2012', was door de gemeenteraad op 18 juli 2013 vastgesteld. Dit besluit is op 5 november 2014 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. De gemeenteraad heeft vervolgens het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' op 29 oktober 2015 opnieuw vastgesteld. De Afdeling moet zich nog buigen over de ingediende beroepen. Het plan is op een klein plandeel na, wel in werking getreden. Dit plandeel heeft geen betrekking op het voorliggend wijzigingsplan. Er zijn dan ook geen redenen aanwezig om geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

1.4 Samenvoeging wijzigingsprocedures

Omwille van de efficiëntie zijn meerdere wijzigingsprocedures gecombineerd. Er zijn een viertal binnenplanse wijzigingen samengevoegd tot voorliggend wijzigingsplan. In hoofdstuk 3 zijn de afzonderlijke wijzigingen verwoord.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Slagenweg 2/2a te Wehl was een varkenshouderij gevestigd. De varkenshouderij is in de laatste drie decennia ontstaan en heeft zich ontwikkeld tot de huidige omvang. Het bedrijf beschikte over stallen voor het houden van ca. 7.000 vleesvarkens. Een laatste ontwikkeling op deze gronden betreft het door TenneT plaatsen van nieuwe hoogspanningsmasten met 150 en 380 kV transportleidingen direct boven de stallen van het bedrijf.

Het varkensbedrijf bevindt zich op ongeveer 600 meter afstand van de rand van de nieuwbouwwijk Dichteren en is gelegen in de Wehlse Broeklanden. Voor de Wehlse Broeklanden is specifiek beleid ontwikkeld. Er wordt een veelzijdig gebied beoogd waarin agrarische activiteiten, natuurontwikkeling en recreatie samen gaan. In de directe omgeving (wijken De Huet en Dichteren) wordt regelmatig geuroverlast van de aanwezige varkenshouderijen ervaren. De gemeente heeft toegezegd zich te zullen inspannen om de ervaren overlast vanuit de Wehlse Broeklanden op de nabijgelegen woonwijken te verminderen.

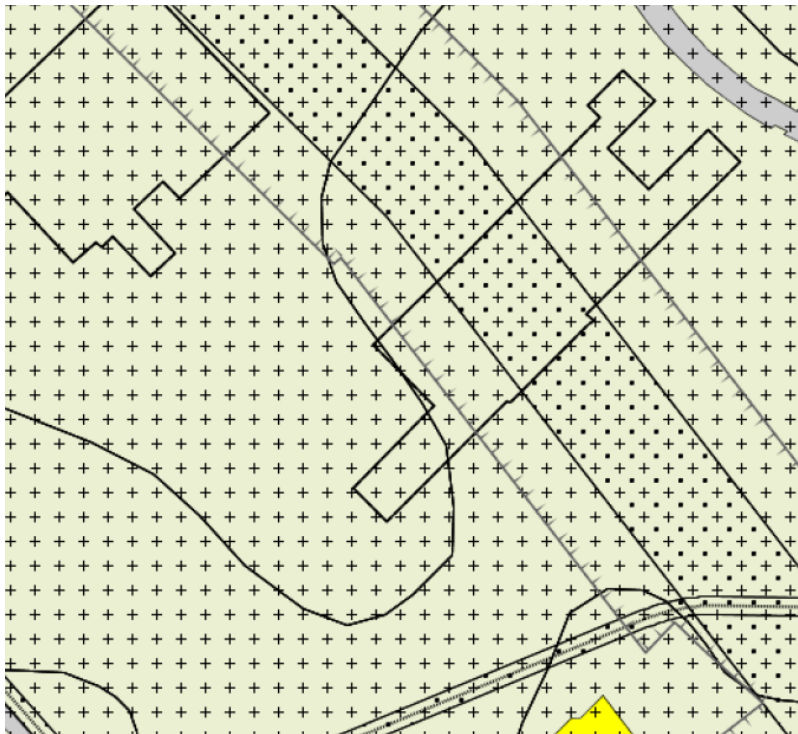
Eind 2017 deed zich op voorliggende locatie een kans voor om een structurele verbetering te realiseren. Door het perceel van agrarisch ondernemer aan te kopen, kon deze ondernemer in verdere onderhandelingen met TenneT en het Rijk deelnemen aan de landelijke regeling om zijn agrarisch bedrijf te beëindigen.

De gemeente heeft het perceel aangekocht en zal een groot deel van het perceel omzetten naar een terrein met natuur. Deze ontwikkeling zal een groot positief effect hebben op de gebiedskwaliteit in het Wehlse Broek en de aanliggende woonwijken.

De huidige bedrijfswoning wordt nu reeds dubbel bewoond. De eigenaar heeft zich in 2017 bij de gemeente aangemeld voor woningsplitsing. Naar aanleiding van het verzoek heeft er een beoordeling plaatsgevonden en is geconcludeerd dat aan de gestelde voorwaarden voor woningsplitsing wordt voldaan.

Geldende planologische situatie

De locatie bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', zoals deze is vastgesteld op 29 oktober 2015. Uit de plankaart vloeit voort dat de gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde Archeologische verwachting 3 & 4'. Daarbij is een 'Bouwvlak' en is een functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' binnen dit bouwvlak opgenomen. Op een deel van de gronden is een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380kV' en een gebiedsaanduiding 'Magneetveldzone' opgenomen.



Uitsnede huidige bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'

Om het gewenste doel te bereiken dient het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' te worden gewijzigd:

- Omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Natuur' en 'Wonen';
- De woning dient planologisch te worden gesplitst;
- Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.

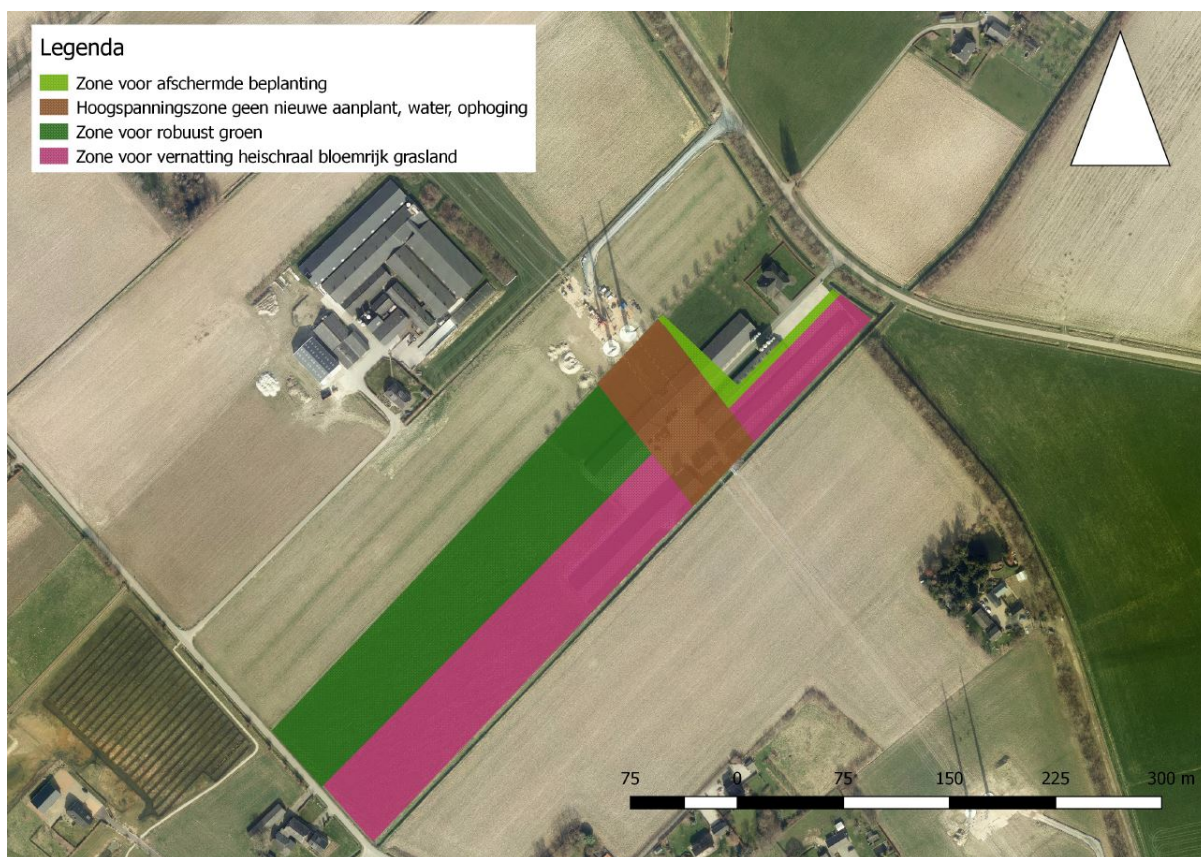
2.2 Toekomstige situatie

De bedrijfsvoering op het varkensbedrijf is volledig beëindigd. Vrijwel alle bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met een bijgebouw) zijn gesloopt en verwijderd. Ook andere agrarische bouwwerken en erfverhardingen zijn verwijderd. Er is hiermee ongeveer 7.000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt.

De bedrijfswoning welke dubbel wordt bewoond, wordt nu planologisch gesplitst. Een deel van de gronden krijgt de bestemming 'Wonen'. Het gebied rondom het voormalige erf en op de achterliggende gronden krijgen de bestemming 'Natuur'. Deze gronden die aan de gemeente worden overgedragen worden dan ook ontwikkeld tot nieuwe natuur. Daarbij is er ook sprake van het aanleggen van een wandelpad. Een concrete invulling moet nog nader worden bepaald. Ook zal hierbij worden gekeken of gebied kansen biedt voor het vasthouden van water (klimaatadaptatie). Voor een klein deel overige gronden van het plangebied blijft de agrarische bestemming zonder bouwvlak bestaan. Deze gronden worden niet overgedragen aan de gemeente.

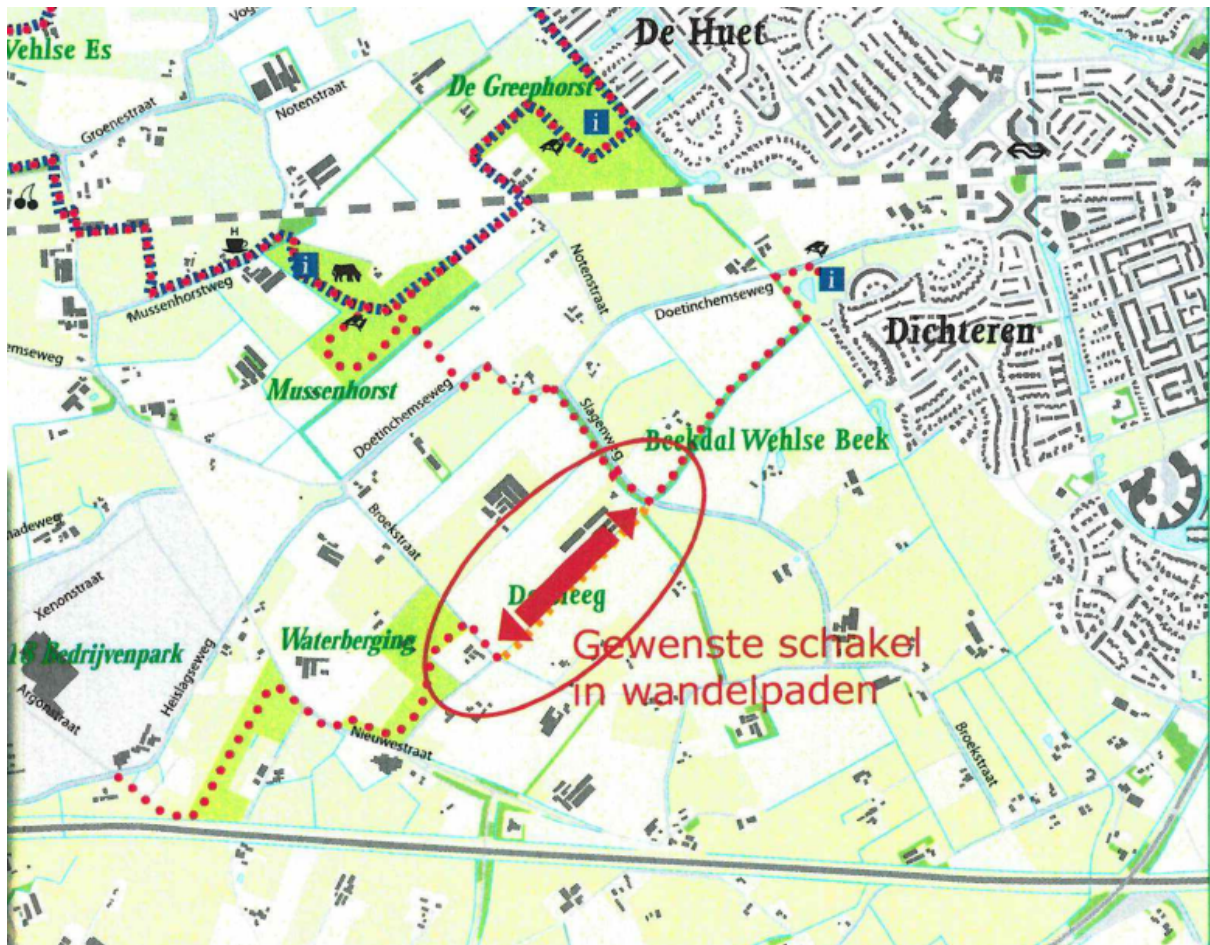
De algemene lijn is dat risico's met betrekking tot de volksgezondheid vermeden dienen te worden. Door een juiste gebiedsinrichting zal een langdurig verblijf onder de hoogspanning worden ontmoedigd. Het terrein zal voor een belangrijk deel worden ingeplant met bomen. Met de aanleg hiervan wordt een kleinschaliger karakter van het gebied nagestreefd. Door strookbeplanting wordt het zicht op de in het oog springende bebouwing onderbroken. De aanwezige sloten krijgen

mogelijk een verbreed talud met bloemrijke oevers.



Voorlopige inrichtschets

Het wandelpad maakt onderdeel uit van een klein stelsel van wandelpaden door de Wehse Broeklanden. Aan de zuidzijde zal het wandelpad aansluiten op een nieuw aan te leggen wandelpad langs het A18 Bedrijvenpark. Aan de noordzijde bevindt zich reeds een bestaand wandelpad. Een deelkaart met wandelroutes die door de Wehse Broeklanden lopen is hieronder opgenomen.



Wandelpaden Wehlse Broeklanden

Met het beëindigen van het agrarische bedrijf en de nieuwe inrichting van het terrein is er sprake van een forse kwaliteitsimpuls. De geuremissie wordt fors verminderd en ook zal de uitstoot van fijnstof substantieel afnemen. Daarbij komt er ook meer ruimte voor natuurontwikkeling en een recreatief gebruik.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst aan het actuele ruimtelijke beleidskader voor het betreffende plangebied. Voor het plangebied geldt het ruimtelijk beleidskader zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. Er wordt niet afgeweken van het beleid zoals dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. Een globale toetsing leidt tot de conclusie dat er geen nadere of hernieuwde toetsing aan nationaal, provinciaal en regionaal beleid hoeft plaats te vinden.

Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Wonen' gelden de wijzigingsbevoegdheden zoals deze in respectievelijk artikel 42.9 en 42.10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' zijn opgenomen. Voor het splitsen van de woning geldt artikel 42.12 van dit bestemmingsplan. Met behulp van artikel 3.8.4. uit dit bestemmingsplan wordt op het agrarisch bouwvlak verwijderd. Er heeft een toetsing aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsregels, plaatsgevonden. In dit hoofdstuk wordt dit toegelicht.

3.2 Wijziging naar Natuur in Wehlse broeklanden

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 42.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012, welke voortvloeit uit de gebiedsvisie Wehlse Broeklanden, de ter plaatse geldende bestemming (en) wijzigen in de bestemming 'Natuur', voor zover de gronden gelegen zijn in het gebied Wehlse broeklanden en voorzien zijn van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dat:

a. de invulling in overeenstemming is met de gebiedsvisie 'Wehlse broeklanden' en het betreffende gebied openbaar toegankelijk wordt en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;

Voor het gebied wordt een inrichtingsschets opgesteld. De gebiedsvisie wordt hiervoor als uitgangspunt genomen. Betrokkenen in de Wehlse Broeklanden worden geconsulteerd om over de concrete inrichting mee te denken. Over de gronden zal een wandelpad worden aangelegd, zodanig dat deze aansluit op de andere wandelpaden in de omgeving. Het wandelpad is openbaar toegankelijk.

In de nieuwe situatie is er geen sprake meer van een bedrijfsvoering met externe milieueffecten. Het initiatief is juist opgestart om het woon- en leefklimaat te verbeteren.

b. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bouw- of bestemmingsvlak behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;

De nieuwe functie natuur komt geen specifieke bescherming toe. Ook het extensieve recreatieve gebruik middels wandelpaden komt geen bescherming toe. Het realiseren van een natuurterrein met wandelpaden leidt dan ook niet tot belemmeringen van aangrenzende functies.

c. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;

Het voorliggende bestemmingsplan geldt hiervoor als onderbouwing.

d. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

Hier toe wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de

economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

3.3 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 42.10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', de bestemmingen 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dat:

a. op het bouw- of bestemmingsperceel minimaal één bedrijfswoning aanwezig is;

Er bevindt zich een bestaande bedrijfswoning op het perceel. Deze woning wordt dubbel bewoond.

b. vast is komen te staan dat de de bedrijfsvoering van de geldende bestemming vóór vaststelling van het bestemmingsplan is/wordt beëindigd;

Vergunningen voor het houden van dieren zijn ingetrokken. Daarbij zijn ook alle bedrijfsopstallen gesloopt. Eveneens is er een beëindigingsovereenkomst gesloten welke voortvloeiend uit de Regeling Omgevingskwaliteit. Tot slot is er ook een koopovereenkomst gesloten met de gemeente voor levering van een deel van de ondergronden van de bedrijfsgebouwen. De levering van de gronden zal uiterlijk 1 augustus 2019 plaatsvinden. Hiermee is voldoende vast komen te staan dat de bedrijfsvoering zal worden beëindigd.

c. aangegeven is dat, voor zover van toepassing, tot intrekking van de milieurechten kan worden overgegaan;

In de overeenkomst beëindiging veehouderijbedrijf is opgenomen dat voor 1 januari 2019 de milieutoestemming voor de intensieve veehouderij van het veehouderijbedrijf geheel of gedeeltelijk ingetrokken moet zijn. Een verzoek tot intrekking van de varkenshouderij is reeds bij de gemeente ingediend. Op 8 november 2018 is het besluit genomen om de vergunning voor het bedrijf in te trekken. Het besluit is op 14 november 2018 gepubliceerd.

d. het totale aantal woningen op het bouw- of bestemmingsvlak niet mag toenemen;

Op het perceel is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning wordt dubbel bewoond. De eigenaar heeft zich eerder bij de gemeente gemeld voor het formeel splitsen van de woning. Naar aanleiding van dit verzoek heeft er een beoordeling plaatsgevonden en is geoordeeld dat aan de voorwaarden kan worden voldaan. Hoewel dit nog niet is geformaliseerd, is de dubbele bewoning toegestaan. In dit wijzigingsplan, zoals in navolgende paragraaf nader gemotiveerd wordt, zal dit gaan plaatsvinden. Het wijzigingsplan leidt niet tot een nieuw bouwrecht voor een woning. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven. Behoudens het meest nabijgelegen agrarische bedrijf, worden andere bedrijven zonder meer niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Deze bedrijven worden, indien aan de orde, eerder door andere bestaande woningen op kortere afstand belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Een nadere beoordeling heeft dan voor deze bedrijven ook niet meer plaatsgevonden.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf, een varkenshouderij, bevindt zich op een afstand van ongeveer 170 meter (randen bouw-/bestemmingsvlak). Er heeft voor deze inrichting een beoordeling plaatsgevonden op grond van de VNG handreiking, bedrijven en milieuzonering. De

richtafstand tussen het varkensbedrijf en de woningen (Slagenweg 2/2a) bedraagt 200 meter. Aangezien niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor geur heeft er een nadere beoordeling plaatsgevonden.

Voor geurhinder, zoals in deze, is specifieke wetgeving van toepassing, de Wet geurhinder en veehouderij. Uit deze wet, artikel 3 lid 2, vloeit voort dat een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, de afstand ten minste 50 meter dient te bedragen indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aan deze afstand kan worden voldaan. Daarmee wordt het nabijgelegen agrarische bedrijf vanwege de woning binnen het plangebied niet gehinderd in de toekomstige bedrijfsvoering.

f. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;

Het voorliggende bestemmingsplan geldt hiervoor als onderbouwing.

g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;

Hiertoe wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

h. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' gelden.

Met de vaststelling van de verbeelding en bijbehorende planregels, zal dit als zodanig juridisch geborgd zijn.

3.4 Splitsen woning

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 42.12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' toekennen aan een woning of bedrijfswoning als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

a. er is sprake van een legaal woongebouw;

b. er is sprake van in gebruik name voor twee zelfstandige huishoudens ("dubbele bewoning") vóór 4 april 2012 (datum vaststelling nota Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied);

c. er is bouwkundig sprake van twee zelfstandige woningen.

Aan voornoemde voorwaarden is voldaan blijktens de schouw zoals deze op 11 december 2017 door afdeling Ruimte van de gemeente Doetinchem is uitgevoerd. De beide woningen voldoen aan het Bouwbesluit voor bestaande bouw en de woningen zijn voldoende brandwerend uitgevoerd. Op basis van de informatie van Burgerzaken is vastgesteld dat er voor 4 april 2012 al sprake was van de huisvesting van twee gescheiden huishoudens. Uit bijlagen van de BAG en de WOZ blijkt dat elke wooneenheid beschikt over de basisvoorzieningen als een eigen douche, toilet en keuken. Daarnaast zijn de wooneenheden zelfstandig afsluitbaar.

In aanvulling op de regels voor woningen en bedrijfswoningen gelden na wijziging de regels als opgenomen in artikel 21.2.2 onder d voor het hoofdgebouw en artikel 21.2.3 onder d en het tweede deel van e voor de gesplitste woningen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'.

3.5 Verwijderen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.8.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' het bouwvlak verwijderen. Bij een bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf kan het bouwvlak worden verwijderd en krijgen de daarin aanwezige gronden geheel of gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'.

Het bedrijf dat zich bevindt op deze locatie is beëindigd en daarmee kan het agrarisch bouwvlak worden verwijderd.

3.6 Conclusie

De toetsing aan de voorwaarden zoals verbonden aan de toe te passen wijzigingsregels leveren geen belemmeringen op. De splitsing van de woning, alsmede het wijzigen van de bestemming van de gronden kan middels dit wijzigingsplan worden gerealiseerd.

Voor de overige aspecten betreffende de haalbaarheid, zie hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden weer van de milieukundige aspecten en andere omgevingsaspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de inrichting en het beheer van het plangebied.

In het kader van de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Daar waar nog actueel wordt er naar verwezen.

4.2 Bodem

Voor vaststelling van een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De gronden welke zullen worden bestemd ten behoeve van Wonen, worden nu ook reeds gebruikt voor wonen. Er is daarbij geen aanleiding te vermoeden dat de gronden zijn vervuild en dat deze gronden niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Vooruitlopend op het toekomstig gebruik van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'. Het bestemmingsplan dient ook hier een motivering te bevatten over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming. De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Het overgrote deel van de tot natuur te bestemmen gronden, wordt nu gebruikt als landbouwgrond. Mogelijk zullen delen van deze gronden worden verschaalt, maar er is geen aanleiding om te vermoeden dat deze gronden niet geschikt zijn voor de ontwikkeling van een natuurterrein met wandelpaden. Op de delen van de gronden waar nu nog bedrijfsopstallen aanwezig zijn, zullen deze moeten worden verwijderd en de gronden verder worden geschoond. Nadien zal ten behoeve van de levering van de gronden aan de gemeente nog wel zekerheidshalve een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Desondanks is er geen aanleiding te vermoeden dat de bodem niet geschikt is voor de ontwikkeling van natuur.

Om deze reden kan ervan worden uitgegaan dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek vooruitlopend op de vaststelling van dit plan is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Akoestisch

4.3.1 Wegverkeerslawaaai

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn daarom geluidsnormen opgenomen. Er is van rechtswege een zone gelegen langs iedere weg, met uitzondering van woonerven en 30 km gebieden. Voor nieuwe woningen en geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van die weg liggen, moet de geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaaai berekend worden.

Onderzoek en conclusie

De bestemming van de bestaande woning wordt gewijzigd. Deze woning is in het geldende bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Agrarisch' en heeft daarmee de functie van bedrijfswoning. De gronden worden met dit bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt de huidige bedrijfswoning middels inwoning gebruikt door twee gezinnen. Met het splitsen van de woning treedt in het feitelijk gebruik geen verandering op.

De voorliggende ontwikkeling maakt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk binnen de

geluidzone van de Slagenweg. Het is daarom nodig om inzichtelijk te krijgen of de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai (afkomstig van het verkeer op de Slagenweg) op de woning al dan niet overschreden wordt. De verkeersintensiteit op de Slagenweg is laag en daarmee is het aannemelijk dat de geluidnormen niet overschreden worden.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3.2 Railverkeerslawaai

Voor railverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wet geluidhinder) een zone gelegen langs iedere spoorlijn (die zone bedraagt binnen de gemeentegrens van Doetinchem 100 meter).

Onderzoek en conclusie

De afstand tot de spoorlijn bedraagt meer dan 700 meter. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies binnen de genoemde zone van 100 meter. Een akoestisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Lucht

In de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 3% verslechterd.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkelingen binnen het plan kunnen worden aangemerkt als NIBM. Vanwege het beëindigen van het varkensbedrijf is er in de omgeving sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. De gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen, stationaire bronnen zoals een chemische fabriek of een LPG vulpunt en mobiele bronnen zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt de burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele en/of stationaire bronnen aanwezig. Een LPG vulpunt bevindt zich op meer dan 900 meter afstand. Een onderzoek naar externe veiligheid

is derhalve niet noodzakelijk.

Een belangrijke aanleiding voor het plan is de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen boven de bestaande varkensschuren. Bij brand en bluswerkzaamheden zouden grote risico's met betrekking tot elektrocutie kunnen ontstaan. Ook andere mogelijke risico's van de hoogspanningsleidingen worden met deze ontwikkeling uitgesloten. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een verbetering.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonerings

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende geval betekent dit enerzijds dat moet worden beoordeeld of de woningen hinder kunnen ondervinden van de bestaande bedrijvigheid, zoals het houden van varkens, terwijl anderzijds moet worden beoordeeld welke effecten de bestemmingswijzigingen hebben op de bestaande bedrijvigheid.

Het wijzigingsplan leidt niet tot bedrijvigheid en daarmee geen hinder op de omliggende hindergevoelige objecten. De ontwikkeling leidt wel tot een mogelijk nieuw hindergevoelig object, waarvoor een zwaardere bescherming kan gaan gelden. Om die redenen heeft er een nadere beoordeling plaatsgevonden.

In de directe omgeving bevindt zich een varkenshouderij, waarbij voor geur een richtafstand van 200 meter moet worden aangehouden. Op het onderdeel geur is artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder van toepassing en komt de bedrijfswoning geen verzwaarde bescherming toe. In paragraaf 3.3 onder e is uitgebreider omschreven dat de wijziging naar een 'normale' woning geen belemmering vormt voor de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving. Het nabij gelegen varkensbedrijf wordt dan ook niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Voor het overige zijn de afstanden dermate ruim dat deze omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming is het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming. De wet is de vervanger van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De Wet natuurbescherming regelt allereerst de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en plant- en diersoorten. Daarnaast bevat het voorstel onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Het toetsingskader van de nieuwe wet is, voor wat betreft soortbescherming, deels gelijk aan dat van de oude Flora- en faunawet. Al is de lijst met beschermde soorten wel gewijzigd. In de nieuwe wet zijn 945 soorten actief beschermd. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en planologische procedures zal getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming is geregeld dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de directe leefomgeving.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Vooral binnen de stedelijke omgeving moet aandacht worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen, huismus, gierzwaluw en steenmarter. De nestlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort(groep)en zijn jaarrond beschermd. Daarnaast zijn de bezette nesten van alle inheemse vogelsoorten beschermd en mogen niet opzettelijk verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld, kan een verzoek tot ontheffing worden aangevraagd. Uit een verleende ontheffing kunnen aanvullende mitigerende en/of compenserende maatregelen voortkomen die van invloed zijn op de (her)inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project.

Onderzoek en conclusie

De agrarische gronden worden omgezet naar natuur. Er worden geen wateren gedempt. De ingreep beperkt zich tot het afgraven en anders inrichten van agrarische gronden. In september 2018 is de locatie bezocht en beoordeeld.

Op de percelen bevinden zich enkele bomen. De bomen worden zoveel mogelijk ingepast in de plannen. De bomen zijn relatief jong en bezitten geen holtes/ spleten die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Eveneens zijn geen nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen of te verwachten en vormt de onderzoekslocatie geen essentieel leefgebied. Algemeen voorkomende vogelsoorten kunnen wel tot broeden komen in de bomen en op de agrarische percelen (kievit/ scholekster).

Langs de zuidoostelijke perceelgrens bevindt zich een watergang. Ten tijde van het veldbezoek staat deze droog, daardoor vormt de watergang geen leefgebied voor vissen. Tevens is er geen

geschikt habitat aanwezig voor streng beschermde vissoorten zoals grote modderkruiper, die kunnen overleven in tijdelijk drooggevallen wateren. De watergang kan wel onderkomen bieden (met name in het voorjaar) aan amfibieën.

Op de locatie zijn met name algemeen voorkomende plantensoorten aangetroffen van voedselrijke omstandigheden, zoals pitrus, varkensgras, grote brandnetel, akkerkool, grote kattenstaart etc. Op een enkele plek nabij het woonperceel is een iets schralere vegetatie aanwezig met soorten als duizendblad en Jacobs Kruiskruid. Er zijn op de onderzoekslocatie, gelet op het intensieve agrarische gebruik, geen beschermde vaatplanten waargenomen of te verwachten.

Verder zijn algemeen voorkomende kleine zoogdiersoorten te verwachten. De onderzoekslocatie biedt geen verblijfsmogelijkheden voor streng beschermde zoogdiersoorten, zoals de steenmarter, die in de omgeving voorkomt.

Ten aanzien van algemeen voorkomende kleine zoogdiersoorten en amfibieën geldt in het kader van de werkzaamheden de algemene zorgplicht. In dit kader is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Speciale maatregelen zijn niet noodzakelijk. In het kader van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen /overtreding op broedvogels dient voorkomen te worden.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Water

4.8.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit die omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Voor de locatie zijn in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De ontwikkeling sluit aan op de algemene doelstellingen zoals aangegeven in het plan.

4.8.2 Watersysteem

In het plangebied zelf is geen sprake van openbaar water. Aansluitend aan het plangebied is deze wel aanwezig. Door sloop van bebouwing en verwijdering van erfverharding zal er meer hemelwater ter plaatse in de bodem trekken en is er sprake van het concreet afkoppelen van verhard oppervlak. Er is hiermee sprake van een gunstige ontwikkeling van het watersysteem.

Daarbij biedt ook de natuurontwikkeling nog kansen voor waterbuffering en slootkantbeheer. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen hiervoor gesprekken met het waterschap worden opgestart om de mogelijkheden te bekijken.

4.8.3 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
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 een toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppermaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvakktes?	Nee
Grondwater- overlast	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
Oppermaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppermaktewater 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
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde 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	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee

Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

- Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verharde oppervlak af. Er is vanuit het waterschap dus geen extra noodzaak om een infiltratievoorziening te realiseren. Het (niet vervuilde) regenwater afkomstig van daken en verhardingen zal net als in de huidige situatie deels ter plekke in de bodem infiltreren en deels via de aanwezige sloten worden afgevoerd.
- Ten aanzien van de inrichting en beheer vindt nog nader overleg plaats met het waterschap. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.8.2 van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Historisch landschappelijk en stedenbouwkundig erfgoed

Het plangebied bestaat feitelijk uit agrarische percelen. Hier is geen waardevolle landschappelijke en/of stedenbouwkundige erfgoed meer aanwezig.

4.9.2 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

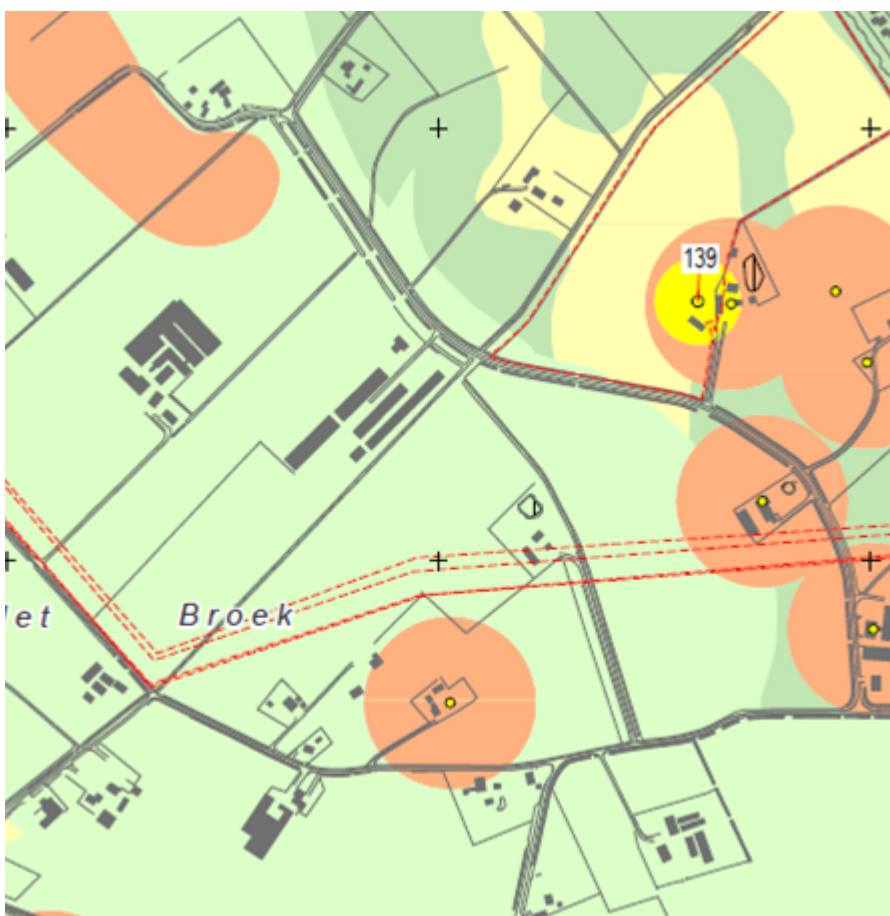
Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische

belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Doetinchem een archeologische beleidskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

De archeologische beleidskaarten zijn op 18 november 2010 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten worden periodiek geactualiseerd aan de hand van uitgevoerd archeologisch onderzoek. De geldende meest recente versie van de kaarten is terug te vinden op de website van de gemeente Doetinchem.

Onderzoek en conclusie



Uitsnede beleidskaart archeologie

Op de geactualiseerde beleidskaart is te zien dat het perceel een lage verwachting kent en daarbij een deel van het terrein is verstoord. De gewijzigde inrichting zal niet of nauwelijks leiden tot bodemingrepen. De plasdras die wordt aangelegd, ligt ter plaatse van de varkensstallen. Deze stallen zijn uitgevoerd met mestkelders, waardoor er ter plaatse van de plasdras reeds sprake is van een geroerde bodem. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) in verband met de mogelijkheid tot toevalsvondsten.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, GML-bestand NL.IMRO.0222.R07B300A-0003, zijn van toepassing.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De bestaande bedrijfswoningen met de direct omliggende gronden blijven in eigendom van de huidige eigenaren. Hier is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Er is enkel sprake van een voortgezet gebruik van de woonfunctie met dien verstande dat het wonen niet meer ten dienste staat van het varkensbedrijf.

Er is door de gemeente met de huidige eigenaren een overeenkomst gesloten voor aankoop van een groot deel van de gronden. Nadat de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt worden deze gronden overgedragen aan de gemeente en verkrijgt zij het volledige eigendom. De gemeente zal de gronden als natuurterrein gaan inrichten en beheren. Een verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur wordt gerespecteerd.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is daarmee voldoende gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd met overheden en andere partijen die geraakt worden door het plan. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze procedure en overleggen behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het collegevoorstel en -besluit omtrent de vaststelling.

7.2 Overleg

Het plan is op basis van artikel 3.1.1. Bro overlegd met de volgende instanties:

- provincie Gelderland;
- waterschap Rijn en IJssel;
- Tennet en Liander.

De provincie, het waterschap en Tennet (mede namens Liander) hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Voor de feitelijke invulling van het terrein met de bestemming 'Natuur' vindt nog nader overleg plaats met de omgeving, het Waterschap en Tennet/Liander.

