

# Bestemmingsplan

Burg. Flugi van Aspermontlaan 2-4

Gemeente Doesburg



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	<i>Aanleiding .....</i>	5
1.2	<i>Ligging plangebied .....</i>	5
1.3	<i>Geldend bestemmingsplan .....</i>	5
1.4	<i>Leeswijzer .....</i>	6
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving.....</b>	<b>7</b>
2.1	<i>Bestaande situatie.....</i>	7
2.2	<i>Toekomstige situatie .....</i>	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>8</b>
3.1	<i>Inleiding .....</i>	8
3.2	<i>Nationaal beleid.....</i>	8
3.3	<i>Provinciaal en Regionaal beleid .....</i>	10
3.4	<i>Gemeentelijk beleid .....</i>	12
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten.....</b>	<b>15</b>
4.1	<i>Algemeen .....</i>	15
4.2	<i>Bodem.....</i>	15
4.3	<i>Geluid .....</i>	15
4.4	<i>Luchtkwaliteit .....</i>	16
4.5	<i>Externe veiligheid .....</i>	17
4.6	<i>Bedrijven en milieuzonering .....</i>	19
4.7	<i>Water.....</i>	20
4.8	<i>Archeologie en Cultuurhistorie .....</i>	22
4.9	<i>Flora en fauna.....</i>	24
4.10	<i>Verkeer en parkeren .....</i>	25
4.11	<i>Kabels en leidingen.....</i>	25
<b>5</b>	<b>Juridische planaspecten.....</b>	<b>26</b>
5.1	<i>Algemeen .....</i>	26
5.2	<i>Inleidende regels .....</i>	26
5.3	<i>Bestemmingsregels .....</i>	26
5.4	<i>Bestemmingsplan.....</i>	28

<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid.....</b>	<b>30</b>
6.1	<i>Inleiding .....</i>	30
6.2	<i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	30
6.3	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</i>	30

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

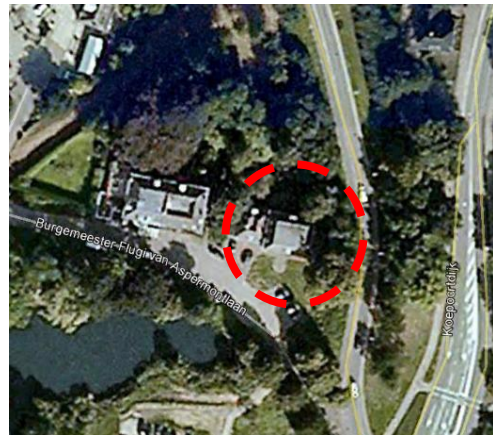
Initiatiefnemer heeft het voornemen een pand aan de Burg. Flug van Aspermontlaan 2 te verkopen als woonhuis. Dit in verband met het beëindigen van het nu gevestigde notariskantoor op voornoemd adres. In het thans geldende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Kantoor'. Om het pand te kunnen gebruiken als woonhuis is het derhalve noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

Naast de bestemmingswijziging naar wonen wordt met voorliggend bestemmingsplan ook voorzien in een aanduiding 'kantoor' om maximaal 150 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing te kunnen gebruiken voor de kantoorfunctie. Zie paragraaf 2.2 voor een beschrijving (inclusief afbeeldingen) van het plan.

Voorliggend bestemmingsplan geeft een beeld van het voorgenomen initiatief en toetst dit initiatief aan de stedenbouwkundige context in de omgeving en aan geldende beleid, wet- en regelgeving.

## 1.2 Ligging plangebied

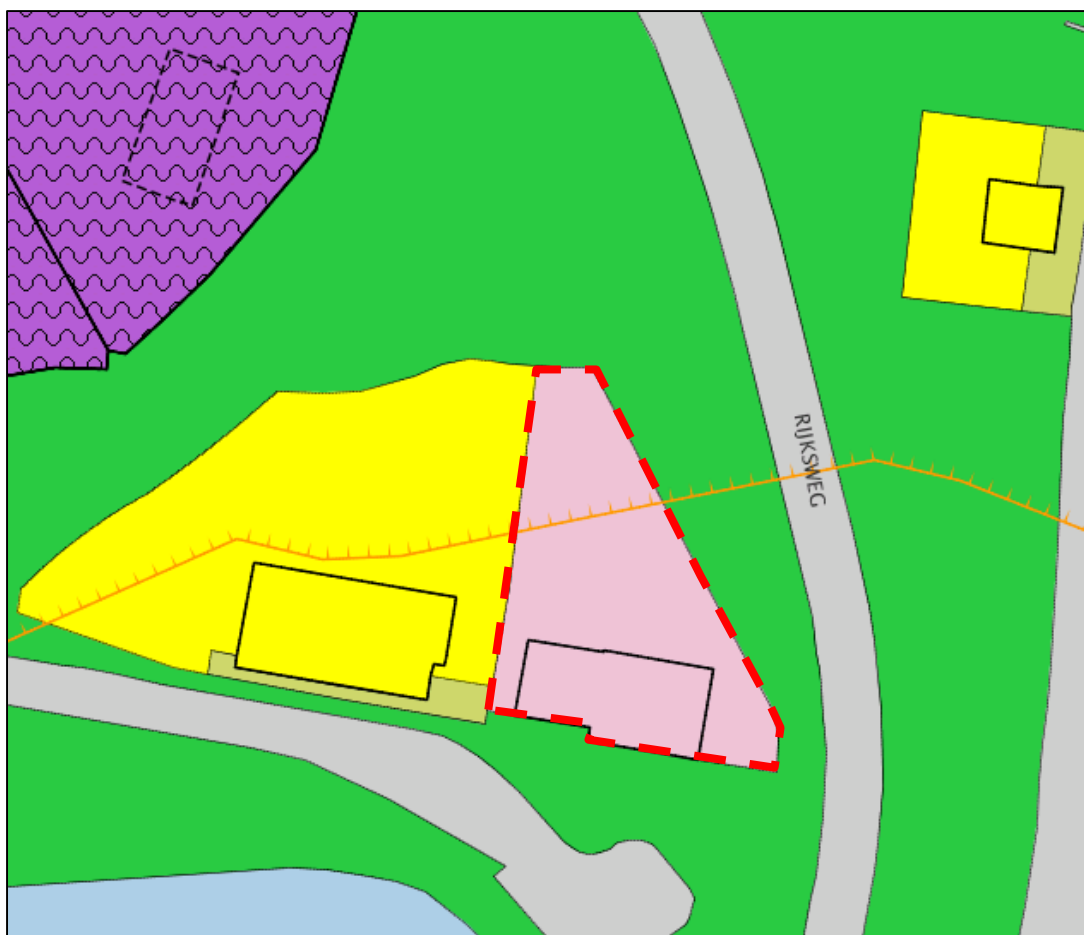
Het plangebied bestaat uit het perceel Burg. Flug van Aspermontlaan 2-4 te Doesburg. De bebouwing op dit perceel heeft een monumentale status (Rijksmonument) en is gelegen binnen het zogeheten beschermd dorpsgezicht Doesburg. De bebouwing is gelegen in een parkachtige setting nabij de entree van de oude binnenstad. Direct ten zuiden van het perceel is het parkeerterrein De Bleek gesitueerd.



In de bebouwing op het perceel is in de huidige situatie een notariskantoor met bovenwoning gevestigd. Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen dan ook uitsluitend op de verdieping toegestaan. Gezien het feit dat het notariskantoor het pand zal verlaten en gezien het feit dat zich op dit moment potentiële kopers voordoen die het pand in zijn geheel willen bewonen (en ondergeschikt kantoor willen houden), is het wenselijk de bestaande kantoorbestemming met daaraan ondergeschikt wonen te wijzigen in een woonbestemming met daaraan ondergeschikt de kantoorfunctie. In de figuur is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Burg. Flug van Aspermontlaan 2-4 heeft in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad Doesburg", vastgesteld 25 november 2010 de bestemming 'Kantoor'. Volgens artikel 10 van de planregels zijn de gronden bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen (daar waar aangeduid en hier niet van toepassing) en wonen op de verdieping. Verder zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Doesburg. Een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.



Fragment vigerend bestemmingsplan "Binnenstad Doesburg" (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Zoals reeds gesteld, zal het nu gevestigde notariskantoor het pand verlaten en gezien de huidige situatie op de kantorenmarkt zal verhuur niet of nauwelijks tot de mogelijkheden behoren, waardoor (langdurige) leegstand dreigt. Daarnaast is er een koper die het pand in zijn geheel wil bewonen en hieraan ondergeschikt kantoor wil houden. Aangezien wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan, kan aan het verzoek uitsluitend medewerking verleend door middel van de wijziging van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze wijziging, waarmee op het perceel de woonbestemming komt te liggen, met hierbinnen de aanduiding 'kantoor' om maximaal 150 m<sup>2</sup> kantoor toe te staan.

#### 1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 volgen de juridische aspecten. De toelichting besluit met de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak op het plan.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied bestaat uit het pand Burg. Flugi van Aspermontlaan 2-4 te Doesburg met bijbehorende tuin. De bebouwing is in een parkachtige setting gelegen, net buiten het centrum van Doesburg. In het pand is in de huidige situatie een notariskantoor gevestigd en is wonen op de verdieping toegestaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van de zogeheten vestinggordel van Doesburg. Hierbinnen zijn met name grootschalige losse gebouwen te vinden. In en nabij het plangebied betreft het Burg. Flugi van Aspermontlaan 2, 4 en 6, gezamenlijk een Rijksmonument.

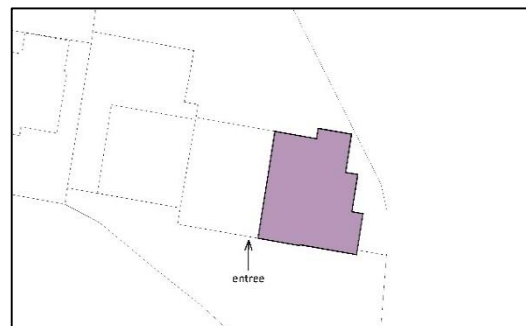


*Weergave bebouwing Burg. Flugi van Aspermontlaan 2-4 te Doesburg*

In de huidige situatie wordt in het pand Burg. Flugi van Aspermontlaan 2-4 kantoor gehouden en wordt er gewoond op de verdieping. Op de verdieping boven het zogeheten 'koetshuis' (links naast herenhuis) is in de huidige situatie al een zelfstandige bovenwoning aanwezig. Deze zal in de nieuwe situatie behouden blijven en ook op de verbeelding opgenomen zal worden.

### 2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch – planologisch faciliteren dat wonen op de begane grond is toegestaan. Gezien het feit dat het notariskantoor het pand zal verlaten en gezien het feit dat zich op dit moment potentiële kopers voordoen die het pand willen bewonen, is het wenselijk de bestaande kantoorbestemming met daaraan ondergeschikt wonen te wijzigen in een woonbestemming met daaraan ondergeschikt kantoor. De ondergeschikte kantoorfunctie zal in het zogeheten bijgebouw (rechterkant van het herenhuis) op de begane grond worden gerealiseerd. In de figuur is globaal aangegeven waar de nieuwe ondergeschikte kantoorfunctie gevestigd zal worden (paars). In het overige deel van het pand zal worden gewoond. De bestaande bovenwoning boven het koetshuis blijft behouden.



*Schematische weergave functie kantoor*

Voor het plangebied is van belang dat de 'nieuwe' woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. Door de ontwikkeling wordt het toekomstig beheer en onderhoud van het pand door de introductie van de nieuwe woonfunctie gewaarborgd. Gezien het beeldbepalende karakter van het pand en de cultuurhistorische waarde is dit voor (het aanzien van) Doesburg van wezenlijk belang. Verder is de woonfunctie de oorspronkelijke functie van het pand en daarmee in lijn met de te beschermen waarden.

## **3 Beleidskader**

### **3.1 Inleiding**

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf.

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

### **3.2 Nationaal beleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie hiervoor paragraaf 3.2.2.

#### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is.



Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

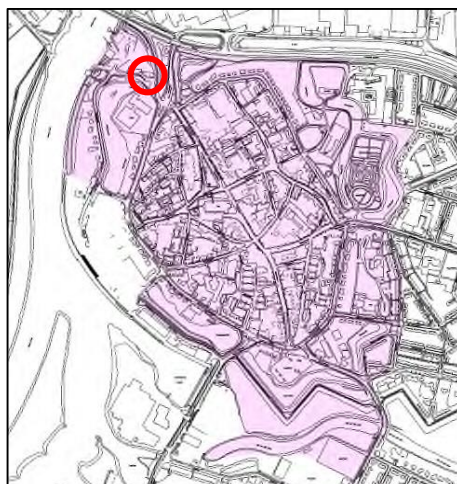
Uit jurisprudentie (zie ABRvS 18 december 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2471](#)) blijkt dat de realisatie van 1 extra woning niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Verder is volgens het geldende bestemmingsplan gebruik van de bovenverdieping voor een woning reeds toegestaan. Er is derhalve geen sprake van het realiseren van een extra woning. Toepassing van de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

### **3.2.3 Beschermd stadsgezicht**

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied met een bijzonder, historisch karakter. De beschermde status van de Binnenstad van Doesburg dateert van 22 augustus 1974. Deze status blijft in het nieuwe bestemmingsplan behouden. De aanwijzing is een gezamenlijk besluit van de ministers VROM en OCW.

Afhankelijk van de omgeving wordt gesproken van een stads- dan wel dorpsgezicht, in juridisch opzicht is er geen verschil. De binnenstad van Doesburg betreft een beschermd stadsgezicht.

De doelstelling van het beschermde stadsgezicht is de historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. De bescherming van het stadsgezicht betekent niet dat er niets mag veranderen. Het historische karakter kan prima intact blijven, wanneer veranderingen zorgvuldig worden begeleid en nieuwe gebouwen zorgvuldig worden ingepast. In rood is de ligging van het plangebied weergegeven.



Voorliggend bestemmingsplan heeft geen consequenties voor het beschermde stadsgezicht. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het wonen op de begane grond juridisch-planologisch gefaciliteerd. Daarbij wordt opgemerkt dat er een potentiële koper is die het pand in zijn geheel wil bewonen en ondergeschikt aan de woonfunctie kantoor wil houden. Hiermee wordt leegstand van het monumentale pand voorkomen en is daarmee het toekomstig beheer en onderhoud van het pand gewaarborgd.

#### **3.2.4 Conclusie**

Het nationale beleid omvat geen zaken die een belemmering opwerpen tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

### **3.3 Provinciaal en Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie -en verordening**

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De verordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 17 oktober jl. gepubliceerd en in werking getreden.

##### *Omgevingsvisie*

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met

voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
  - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
  - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
  - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
  - een gezonde en veilige leefomgeving.

#### *Omgevingsverordening*

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling is artikel 2.2.1.1 (Nieuwe woonlocaties) van de omgevingsverordening van toepassing. In het artikel is opgenomen: *'In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.'*

Voor wat betreft de toets aan het Kwalitatief Woonprogramma, alsmede het regionale programma, wordt verwezen naar de volgende paragraaf 3.3.2.

### **3.3.2 Kwalitatief woonprogramma en regionaal programma**

#### *KWP3*

Het Kwalitatief Woonprogramma 3 (KWP 3) beschrijft de woningbouw in Gelderland voor de periode tussen 2010 en 2019. Het betreft een kaderstellende nota, waarbij op regionaal niveau een inventarisatie is gemaakt van de woningbouwprogramma's en de uit onderzoek gebleken behoefte aan woningen. Deze behoefte is zowel kwalitatief als kwantitatief inzichtelijk gemaakt. Voor Doesburg geldt het afsprakenkader Stadsregio Arnhem Nijmegen. In totaal worden in de periode 2010-2019 in de Stadsregio netto 26.000 woningen toegevoegd.

### *Regionaal Plan 2005-2020*

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel. De Stadsregio wil zich verder ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. Het Regionaal Plan (alsmede de herijking hiervan: 'Van koers naar keuze: Integrale visie op de gebundelde kracht van stad en land', juni 2011) zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken. Met de inwerkingtreding van de RVG is het beleid uit het regionaal plan hierin overgenomen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

### *Toetsing*

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen extra woningbouw mogelijk wordt gemaakt doch slechts het wonen op de begane grond juridisch-planologisch wordt gefaciliteerd, is het voorliggende bestemmingsplan passend in de regionale afspraken.

### **3.3.3 Conclusie**

Het provinciale en regionale beleid omvat geen zaken die een belemmering opwerpen tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie**

Op 25 juni 1998 heeft de gemeenteraad van Doesburg de Structuurvisie vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is om vanuit de gemeente sturing te geven aan de claims die vanuit de diverse sectoren (o.a. wonen, werken en groen) worden gelegd op het Doesburgs grondgebied. De structuurvisie vormt dan ook het kader waarbinnen alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente worden beoordeeld en op elkaar worden afgestemd. De locatie aan de Burg. Flug van Aspermontlaan 2-4 wordt in de structuurvisie niet genoemd. Aangezien de locatie is gelegen binnen het bestaande woongebied, is een nadere toetsing aan het gemeentelijke beleid niet noodzakelijk.

### **3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit**

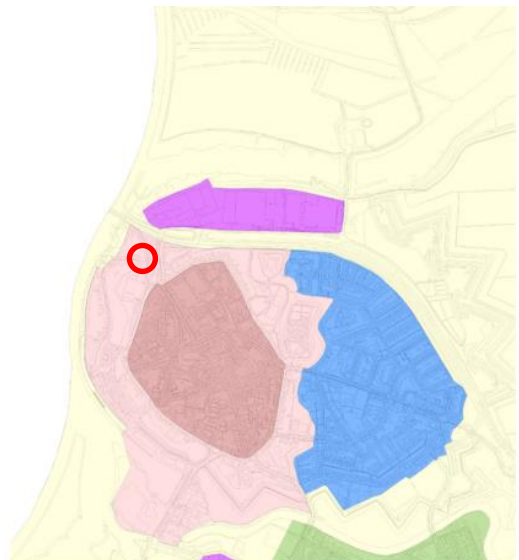
De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Doesburg 2011 vormt de basis voor het kwaliteitsbeleid van de gemeente voor de publieke ruimte. Ambities voor verschillende beleidsterreinen worden in deze nota op een eenduidige en samenhangende wijze weergegeven, zoals voor:

- Welstand en architectuur;
- Monumenten, archeologie en bouwhistorie;
- Inrichting en beheer openbare ruimte;
- Landschap en stedenbouw;
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Tegelijk met de integratie van het beleid gaat de gemeente ook de advisering over ruimtelijke kwaliteit integraal vormgeven. De gemeente benoemt één integrale Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die welstandsadviezen uitbrengt en adviezen over wijzigingsplannen van monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college ook over plannen op gebied van stedenbouw, landschap, architectuur, openbare ruimte, bestemmingsplannen, ruimtelijke onderbouwingen etc. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Doesburg 2011 vormt het kader voor de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Vestigingsgordel en IJsselkade (rood kader). Voor wat betreft de bebouwing binnen dit deelgebied is opgenomen dat elk pand zijn eigen gezicht dient te behouden/krijgen, waarbij sprake is van architectonische kwaliteit. Dit betekent niet dat er overal 'pareltjes van architectuur' vereist zijn; juist de afwisseling tussen rijke, voornamen panden en eenvoudige, meer sobere panden is een waardevolle karakteristiek van de binnenstad. Architectonische kwaliteit betekent hier: zorgvuldig ontworpen in de context, evenwichtig van opbouw en geleiding en met een uitgekiende detaillering en materialisatie. Binnen dit kader is zowel een eigentijdse als een meer traditionele architectuur denkbaar. Bijzondere aandacht is er voor gebouwen op hoeklocaties en op markante plekken. Het pand Burg. Flug van Aspermontlaan is hier een goed voorbeeld van.



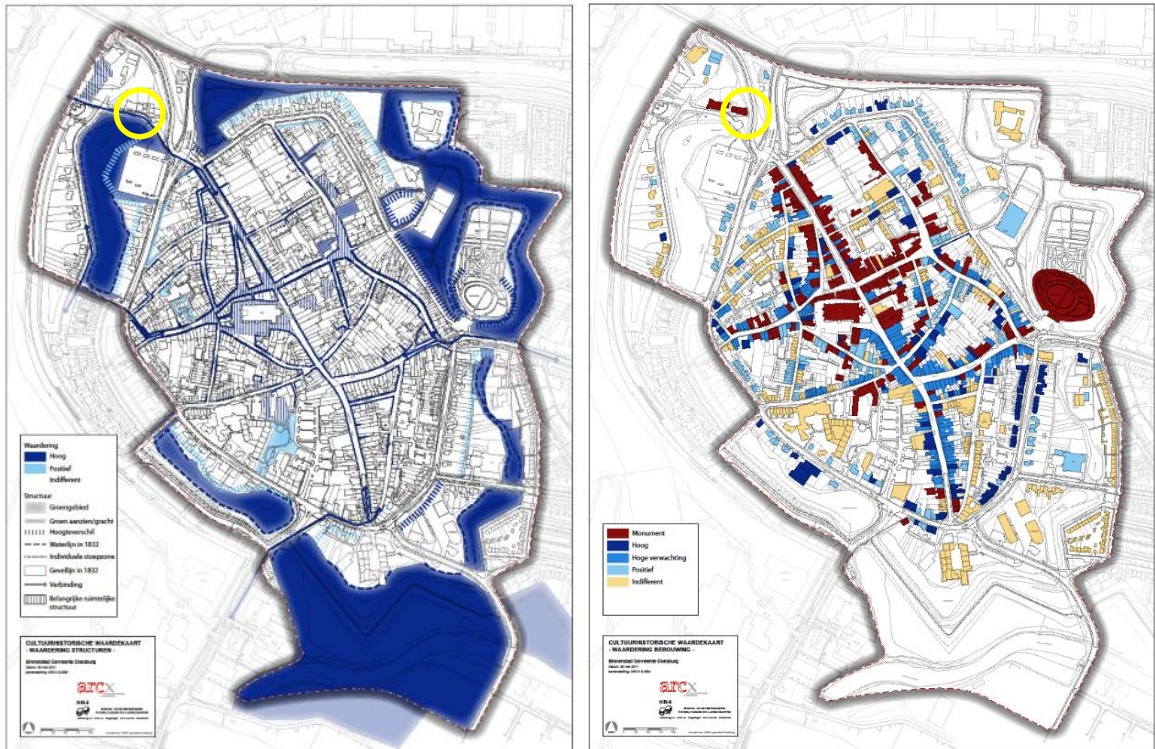
INDEX		deelgebieden	
00	Doesburg geheel 15	[Red]	1 Binnenstad
1.	Binnenstad en vestinggordel 19	[Light Red]	1a Vestinggordel en IJsselkade
2.	Molenvelden 239	[Blue]	2 Molenvelden
3.	De Ooi 45	[Green]	3 de Ooi
4.	Beinum 51	[Yellow]	4 Beinum
5.	Bedrijventerreinen 59	[Purple]	5 bedrijventerreinen
6.	Landelijk gebied, linies en rivieren 65	[Light Yellow]	6 Landschap, linies en rivieren
7.	Welstandsvrije gebieden 73	[Pink]	7 Welstandsvrij

*Gebiedsindeling Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

Voorliggend bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de waarde van het pand waarde. Het bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van wonen op de begane grond. In die zin vinden er geen aanpassingen aan de buitenzijde plaats, dan wel in de openbare ruimte. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Doesburg 2011.

### 3.4.3 Cultuurhistorie

In 2006 is de kadernota 'De toekomst van ons verleden' vastgesteld. In deze nota staat de visie van de gemeente op de cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen centraal. Eén van de uitvloeisels van de hiervoor genoemde kadernota is de Beleidsnota gemeentelijke monumenten. De nota biedt handvatten voor de bescherming van de potentiële monumenten, en het aangrenzende beleid voor de komende 5 jaar. Met potentiële monumenten wordt bedoeld op de in 1990 geïnterpreteerde 260 cultuurhistorisch en bouwhistorisch gezien waardevolle panden. Monumenten, potentiële monumenten, beeldbepalende panden en anderszins waardevolle objecten binnen het beschermd stadsgezicht zijn alle aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart die sinds september 2011 gereed is. De waarden worden aangegeven door middel van verschillende kleuren (bepaalde waarde, bepaalde kleur).



*Kadernota De toekomst van ons verleden, structuren (links) en monumenten (rechts)*

In de afbeelding is de cultuurhistorische waardenkaart (rechts) opgenomen. Het plangebied (het bestaande pand) heeft een monumentale status en is met een geel kader aangegeven. Voorliggend bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de aan het pand toegekende cultuurhistorische (monumentale) waarde. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het mogelijk maken van wonen op de begane grond.

Naast de objecten zijn ook de structuren gewaardeerd. Dit levert een waarderingskaart die bovenstaand (links) is weergegeven. Het plangebied heeft in deze kaart de aanduiding indifferent, hetgeen betekent dat er, qua structuren, geen waarde aanwezig is. Ook vinden er geen ingrepen plaats in de openbare ruimte.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan onder meer de milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie. En wordt is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

### 4.2 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

#### *Toetsing*

Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. Omdat er op het perceel ook geen verdachte activiteiten hebben gespeeld in het verleden is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

### 4.3 Geluid

In de Wet Geluidhinder worden voor industrieterreinen, wegen en spoorlijnen geluidzones voorgeschreven. Een geluidzone is een aandachtsgebied rondom een geluidproducerende bestemming (bedrijven, wegen) Bij realisering van geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het aspect geluid valt uit een in een tweetal onderdelen – het (spoor)wegverkeerslawaai en het industrielawaai. De onderdelen worden in onderstaand afzonderlijk beschreven.

#### *Wegverkeerslawaai*

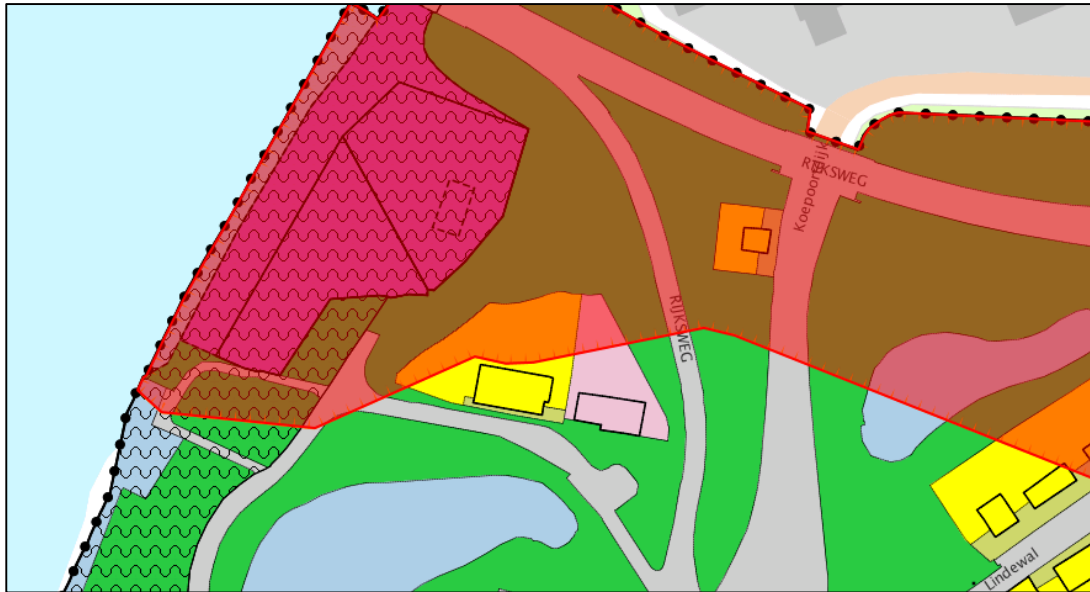
De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Immers in het gebouw is reeds een woonfunctie toegestaan. Om die reden kan aanvullend onderzoek achterwege blijven.

#### *Railverkeerslawaai*

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven. Eveneens wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegestaan.

#### *Industrielawaai*

Een klein gedeelte van het plangebied valt binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het betreft hier het bedrijventerrein Verhuellweg. Het gedeelte van het plangebied dat binnen de zone gelegen is, betreft het achterste gedeelte van de tuin behorende bij het pand. De figuur op de volgende pagina geeft de geluidzone in rood weer.



*Fragment bestemmingsplan "Binnenstad Doesburg", inclusief geluidszone*

Het bedrijventerrein Verhuellweg was tot september 2007 (vaststelling bestemmingsplan Verhuellweg) een gezoneerd terrein op grond van de Wet geluidhinder. Aangezien er geen 'grote lawaaimakers' (meer) zijn gevestigd op het terrein en dit ook niet wenselijk meer werd geacht was de noodzaak om de zone in stand te houden niet aanwezig. Echter de geluidszone fungeert als buffer en de woonomgeving wordt beschermd tegen een toename van de cumulatieve geluidbelasting. Ook bedrijven worden beschermd, bijvoorbeeld tegen oprukkende bebouwing.

Er is dan ook voor gekozen om voor het bedrijventerrein Verhuellweg te blijven werken met een systematiek van zonering. Gezien het bovenstaande is het huidige zonemodel op grond van de Wet geluidhinder in stand gehouden en is onder andere in het bestemmingsplan "Binnenstad Doesburg" opnieuw vastgelegd. Op het achterste deel van het perceel is de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' van toepassing. Aangezien er geen sprake is van het toevoegen van extra geluidgevoelige functie en er geen sprake is van de toevoeging van gebouwen binnen de geluidszone, kan onderzoek achterwege blijven. Verder blijft de aanduiding geluidszone – industrie onverminderd van toepassing en deze zal ook opgenomen worden op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

### *Toetsing*

Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan.



Het gebruik van de begane grond van het pand ten behoeve van wonen, draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.5 Externe veiligheid

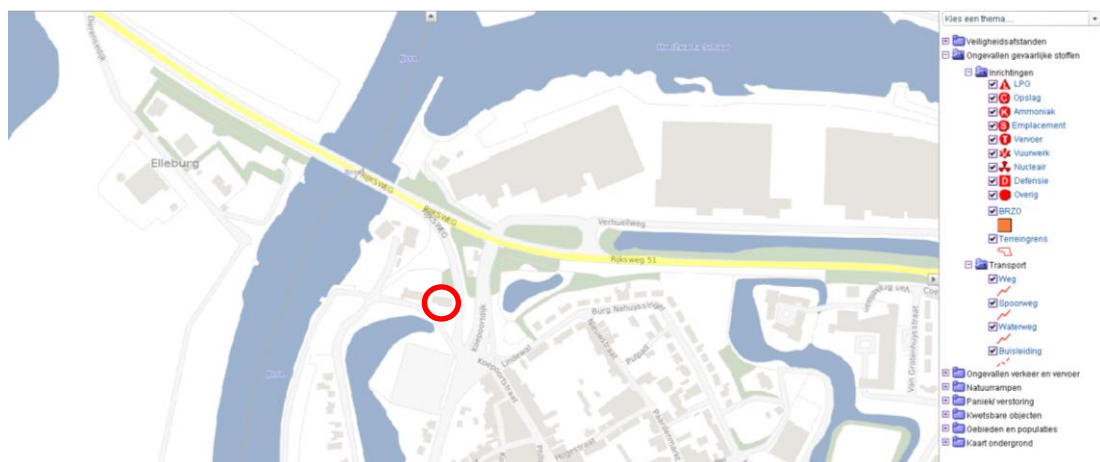
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De gemeente Doesburg beschikt over een eigen beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie externe veiligheid is vastgesteld op 16 augustus 2011. De gemeente streeft ernaar risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen zoveel mogelijk te scheiden. In de hele gemeente worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. De komst van inrichtingen met beperkte risicobelasting op de omgeving (zogenaamde drempelwaardenlijstbedrijven) is onder voorwaarden mogelijk. In gevallen waarin de gemeente niet het bevoegd gezag is, zal zij zich inspannen om de externe veiligheidsrisico's zo beperkt mogelijk te houden. Daartoe treedt zij in overleg met de initiatiefnemer en eventueel het bevoegd gezag om dit standpunt uit te dragen.

Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, hebben maatregelen, die de kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verlagen, de voorkeur boven maatregelen, die het effect daarvan beperken. Verder hanteert de gemeente het principe "de veroorzaker betaalt". Dit betekent dat degene die de externe veiligheidssituatie verandert, ook betaalt en zorgt voor een veilige omgeving.

#### Toetsing

In onderstaande figuur is een fragment van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. Hier is te zien dat zich in de omgeving van het plangebied (rood kader) geen stationaire dan wel mobiele bronnen bevinden.



Fragment risicokaart Gelderland, bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

### Transport gevaarlijke stoffen

Naast de beoordeling van externe veiligheid van inrichtingen, dient eveneens het transport van gevaarlijke stoffen te worden beoordeeld. Uit het ontwerp Basisnet Water blijkt dat de IJssel is aangewezen als zwarte vaarweg. Dit zijn binnenvaart routes waar frequent vervoer gevaarlijke stoffen over plaats vindt. In de tabel op de volgende pagina staan de relevante risicoparameters aangegeven.

	Gebruiksruimte vervoer		Ruimtelijke ordening		
	PR10 <sup>-6</sup> max	GR	Veiligheids-zones	PAG's	GR
Rode vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	40 meter	Verantwoorden
Zwarte vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	25 meter	Verantwoorden indien aantal mensen > 1500 per ha.
Groene vaarwegen	Geen PR 10 <sup>-6</sup> contour op het water	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen	Geen	Geen verantwoording nodig.

### IJssel

Voor de IJssel ligt de maximale 10-6/jr contour op de oeverlijn. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter. Gemeenten langs rode en zwarte vaarwegen moeten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een gebied van 25 tot 40 meter langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode en zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 40 respectievelijk 25 meter vanaf de oeverlijn gedefinieerd.

De gemeente moet bij bouwplannen in die gebieden beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Bouwen binnen een plasbrandaandachtsgebied heeft dus een afweging die door de gemeente wordt gemaakt op basis van de lokale situatie. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gerekend vanaf de oeverlijn. Omdat de gehele uiterwaard kan onderlopen, geldt deze in zijn geheel als plasbrandaandachtsgebied.

Aangezien er geen sprake is van het toestaan van een nieuwe gevoelige functie en het aantal aanwezige personen niet wordt verhoogd, kan worden gesteld dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Daarnaast is het plangebied gelegen ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied.

### N317

Bij een ongeval op de N317 kan er sprake zijn van een maximaal invloedsgebied van 230 meter. Het plangebied grenst direct aan het plangebied. Functioneel worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet toenemen en dus hetzelfde blijven. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour is nihil (risicoatlas hoofdwegen en project Anker7). Risico's verbonden aan transport over weg en water vormen dan ook geen belemmering voor realisering van onderhavig plan.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De VNG adviesafstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

### Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied ligt de 'Jachtwerf Doesburg'. Voor deze activiteit worden in de VNG brochure de volgende afstanden voorgesteld.:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 932, Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	50	40

In voorliggende situatie wordt geen nieuwe milieuhindergevoelige functie toegestaan. Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. In die zin wordt er geen nieuwe woning toegevoegd. Daarbij wordt opgemerkt dat de werkelijke afstand van 40 meter gemeten is tot aan de grens van de huidige bestemming 'kantoor'. Op dit deel ligt ook al de geluidszone van het bedrijventerrein Verhuellweg. Zoals eerder beschreven worden de VNG adviesafstanden gemeten vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf (hier de jachthaven) tot de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstand tot de daadwerkelijke woonbebouwing bedraagt circa 60 meter. Ook moet worden opgemerkt dat het perceel niet het maatgevende perceel betreft, immers het westelijk gelegen perceel ligt op een afstand van ongeveer 15 meter van de jachtwerf.

Geconcludeerd mag worden dat voldaan wordt aan het aspect milieuzonering omdat er geen sprake is van een gevoelige functie, de afstand tot de woonbebouwing 60 meter is en de uitbreiding van de woning niet maatgevend is.

### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

## **4.7 Water**

### **4.7.1 Algemeen**

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

### **4.7.2 Beleid**

#### *Waterbeheerplan 2010-2015*

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

#### *Waterschap Rijn en IJssel*

Ten behoeve van de watertoets worden de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst door Waterschap Rijn en IJssel. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van een twaalfal thema's die van belang worden geacht voor het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Hieronder worden deze thema's behandeld.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1

Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

## 4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan.

Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

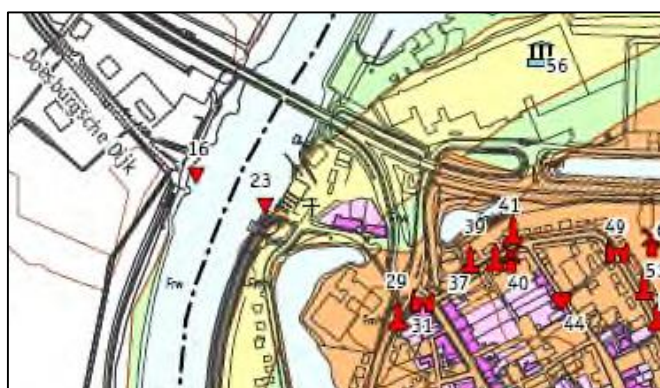
#### Doesburg

De gemeente Doesburg kent een rijk archeologisch bodemarchief. In en langs het dal van de IJssel vormen de rivierduinen op veel plaatsen de hoogste en oudste landschappen. Ze vormen reeds gedurende vele duizenden jaren hooggelegen locaties die in alle archeologische perioden voor de mens zeer aantrekkelijk waren als vestigingslocatie. De oudste bewoningsresten zijn bekend van de rivierduinen van Beinum en Doesburg en op de laatste is uiteindelijk ook de middeleeuwse stad ontstaan.

Door de lange ontstaansgeschiedenis moet zeker de binnenstad van Doesburg (dat wil zeggen de oude stadskern en de aangrenzende 16e en 17e-eeuwse vestingwerken) vanwege de rijkdom aan archeologische resten beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. Het gehele gebied bevat archeologische resten vanaf (mogelijk) het Laat Paleolithicum, die unieke informatie over de geschiedenis en de historisch-geografische ontwikkeling van de stad en vesting Doesburg bevatten.

#### Archeologische verwachtingskaart

In opdracht van de gemeente Doesburg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau daarom in 2005/2006 een archeologische verwachtingskaart schaal 1:10.000 vervaardigd. De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen die door provincie en



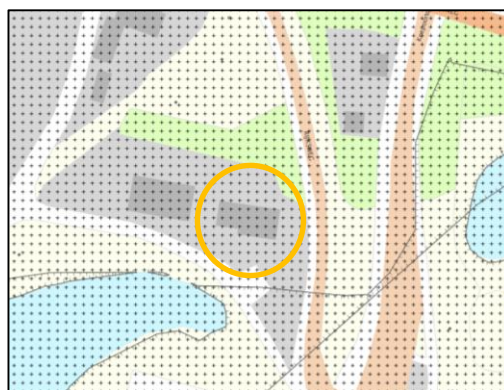
Fragment Archeologische verwachtingskaart

rijksoverheid zijn geormerkt als terreinen met een archeologische status staan weergegeven. Daarnaast geeft de archeologische beleidsadvieskaart een zo actueel mogelijk overzicht van nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente Doesburg.

De archeologische verwachtingskaart biedt daarmee inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Doesburg. Daarnaast is er een archeologische verwachtingskaart voor de historische vestingstad Doesburg schaal 1:4000 vervaardigd. Hierop staan specifiek voor de historische kern geldende archeologische verwachtingszones, bekende archeologische vindplaatsen en de gebouwde monumenten. Het plangebied betreft een gebouwd monument.

#### *Bestemmingsplan "Archeologie Doesburg 2009"*

De archeologische verwachtingskaart is uiteindelijk in juridisch-planologische zin vertaald naar het thematisch bestemmingsplan "Archeologie Doesburg 2009". De bescherming van de archeologische waarden geschiedt door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan. In de figuur is een fragment van het bestemmingsplan "Archeologie Doesburg 2009" opgenomen. Het plangebied heeft hierin de bestemming "Waarde – archeologie" met als specifieke aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische verwachtingswaarde historische IJssellopen'. Volgens artikel 3 van de planregels zijn de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische verwachting en de archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingskaart historische IJssellopen' geldt dat het is verboden om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders bij bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 7,5m + NAP.



*Fragment bestemmingsplan "Archeologie Doesburg 2009"*

#### *Toetsing*

Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. De ontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen, waarmee eventuele archeologische waarden verloren zouden kunnen gaan. Om die reden kan een onderzoek achterwege blijven.

### **4.8.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

#### *Algemeen*

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

#### *Omgeving*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de zogeheten vestinggordel van Doesburg. Hierbinnen zijn met name grootschalige losse gebouwen te vinden. Aan de Burg. Flug van Aspermontlaan betreft dit

een tweetal monumentale herenhuizen waar zowel kantoor gehouden wordt als gewoond. De panden betreffen gezamenlijk een Rijksmonument en hebben de volgende waarden:

- architectuurhistorische waarde als een goed en vrij gaaf voorbeeld van een blok herenhuizen met een neoclassicistische opbouw en details in de Neo-Lodewijk XV-stijl met hoogwaardige esthetische kwaliteiten in het ontwerp zoals goede en gave verhoudingen;
- stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente ligging aan de dijk bij de voornaamste toegang (Koepoortstraat) tot de oude stad;
- cultuurhistorische waarde als uitdrukking van een bijzondere ontwikkeling nl. het ca. 1850 in zwang komen van Doesburg als vestigingsplaats voor renteniers, gepensioneerden en oud-militairen.

Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. Het pand betreft een Rijksmonument en maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht Doesburg. Door de ontwikkeling wordt het toekomstig beheer en onderhoud van het pand door de introductie van de nieuwe woonfunctie gewaarborgd. Gezien het beeldbepalende karakter van het pand en de cultuurhistorische waarde is dit voor (het aanzien van) Doesburg van wezenlijk belang. Verder is de woonfunctie de oorspronkelijke functie van het pand en daarmee in lijn met de te beschermen waarden.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Verder wordt geconcludeerd dat de cultuurhistorische waarden voldoende zijn gewaarborgd.

## **4.9 Flora en fauna**

### *Algemeen*

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, vooral de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren.

### *Gebiedsbescherming*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde 'Natuurbeschermingswet 1998' in werking getreden. Hiermee wordt de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden.

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is De IJssel met haar uiterwaarden. De bebouwde kom van Doesburg wordt grotendeels ingesloten door de begrensde delen van de IJssel. De geplande werkzaamheden zullen geen toename van versturende invloeden hebben op Natura2000 gebieden aangezien het plangebied niet ligt binnen de grenzen van voornoemde gebieden (Natura2000) of invloedssfeer (Natura2000). Zowel de werkzaamheden als de toekomstige inrichting zullen geen negatieve gevolgen hebben op de beschreven gebieden, aanwezige habitats of kwalificerende soorten. Verdere toetsing aan deze gebieden is hierdoor niet noodzakelijk.



#### *Beschermde soorten*

Voor het plangebied is van belang dat de woning binnen de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en het wonen (op de verdieping) onder het huidige planologische regime reeds is toegestaan. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats, anders dan mogelijke kleine interne sloopwerkzaamheden. Met het gebruik van de begane grond van het pand ten behoeve van wonen, mag verondersteld worden dat er geen beschermde planten- of diersoorten worden aangetast. Een onderzoek naar het aspect flora en fauna is dan ook niet nodig. Verder zijn er ook geen waarnemingen bekend van beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect flora en fauna er nu geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

#### *Verkeer*

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de Burg. Flug van Aspermontlaan. De reeds toegestane verkeersbewegingen zullen niet wijzigen omdat zowel wonen als kantoor reeds is toegestaan. Aangezien de kantoorfunctie ondergeschikt zal zijn aan de woonfunctie is het de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen.

#### *Parkeren*

Ook voor het parkeren geldt dat de parkeerdruk op de omgeving aanzienlijk zal verminderen, aangezien de kantoorfunctie ondergeschikt zal zijn aan de woonfunctie. Hierdoor zal de parkeerdruk vooral ingegeven worden door de bestaande woning en een klein deel door het ondergeschikte kantoor. Nabij het plangebied zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig en is het mogelijk op de inrit te parkeren. In totaal is er parkeerruimte voor ongeveer 10 auto's. Hiermee kan meer dan afdoende in de parkeerbehoefte worden voldaan.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

### **4.11 Kabels en leidingen**

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

## 5 Juridische planaspecten

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaard bestemmingsplansystematiek voor de binnenstad van Doesburg. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor bouwvergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

### 5.2 Inleidende regels

#### 5.2.1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### 5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

### 5.3 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

#### 5.3.1 Opbouw bestemmingen

##### *Bestemmingsomschrijving*

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

### *Bouwregels*

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

### *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

### *Afwijken van de gebruiksregels*

Een omgevingsvergunning om af te wijken van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat afwijken wel kan worden toegestaan ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de omgevingsvergunning kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de regeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

## **5.3.2 Algemene regels**

### *Anti-dubbeltelbepaling*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### *Algemene bouwregels*

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

## **5.3.3 Overgangs- en slotregels**

### *Overgangsrecht*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

### *Slotregel*

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## 5.4 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen. Verder blijven de bepalingen van het bestemmingsplan Archeologie Doesburg 2009 van toepassing (zie paragraaf 4.8.1).

### 5.4.1 Wonen

De woningen binnen het beschermde stadsgezicht zijn bestemd als "Wonen". Voor deze woningen wordt de bestaande situatie vastgelegd. Naast de woonfunctie zijn binnen deze bestemming ook de volgende activiteiten mogelijk:

- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- een bed & boterham;
- galeries en ateliers;

Een definitie van het aan huis gebonden beroep is opgenomen in de begrippenlijst. Voor de aan huis gebonden bedrijven is een afwijkingsregeling opgenomen. Ter bevordering van het toerisme in Doesburg wordt in de regels de mogelijkheid geboden tot de uitoefening van een bed & boterham. Om overlast te voorkomen is het maximum aantal gastenkamers vastgelegd op 2. Ook galeries en ateliers zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Verder is de aanduiding "kantoor" opgenomen waarmee naast wonen eveneens kantoor op de begane grond is toegestaan tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

Ten behoeve van de zelfstandige woning op de verdieping van het adres Burg. Flugl van Aspermontlaan 4 is een aanduiding opgenomen. Hiermee is naast de bewoning van het pand Burg. Flugl van Aspermontlaan 2 zelfstandige bewoning op de verdieping toegestaan.

#### *Bouwregeling*

De bestaande situatie wordt vastgelegd.

#### Situering gebouwen

Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bouwvlak en een onbenoemd deel, meestal de gronden achter (het verlengde van) de voorgevel. De gronden voor (het verlengde van) de voorgevel zijn in voorliggend plan niet bestemd, daar deze de openbare ruimte betreffen. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Teneinde te voorkomen dat op de gronden teveel bebouwing wordt opgericht is in de regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een maximum bebouwingspercentage van 50 % opgenomen. De oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is daarnaast gemaximeerd op 75 m<sup>2</sup>. Voor bouwpercelen waar de voorgaande maatvoeringen al zijn overschreden is in de regels een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Ongeacht het bebouwingspercentage en ongeacht de overblijvende achtertuin mag bij deze panden over de volledige breedte van de hoofdmassa van een pand over een diepte van 3 m een uitbouw gerealiseerd worden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen voor een extra 10 m<sup>2</sup> van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

#### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is als uitgangspunt gehanteerd dat deze in principe op het gehele bouwperceel zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 1 m voor (het verlengde van) de voorgevel en daarachter maximaal 2,7 m.

#### *Aanduidingsregel*

Ten behoeve van de aanwezige geluidzone van het bedrijventerrein Verhuellweg, is de aanduiding 'geluidzone - industrie' overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding, is de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

#### **5.4.2 Tuin**

De voortuinen en een gedeelte van de zijtuin bij de woning is opgenomen in de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De kosten voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst worden afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Gezien de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat sprake is van planschade.

Er is geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieplan. De economische haalbaarheid voor de gemeente is verzekerd.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn

In het kader van het vooroverleg is het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rijn en IJssel.

#### 6.3.2 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 25 juni 2015 tot en met 6 augustus 2015 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.