

Bestemmingsplan

Beekenoord 2016

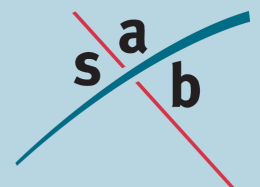
Toelichting

Gemeente Westervoort

Datum: 12 december 2016

Projectnummer: 140195.01

ID: NL.IMRO.0293.BPBEEK2015001-0003



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opbouw bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Aanleiding	6
2.2	Beekenoord	7
2.3	Wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan	10
2.4	Welstand	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Uitvoerbaarheid	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Bodem	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Geluid	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Water	32
4.8	Verkeer en parkeren	35
4.9	Flora en fauna	36
4.10	Archeologie	37
4.11	Ladder voor duurzame verstedelijking	39
4.12	Economische uitvoerbaarheid	41
5	Juridische planbeschrijving	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Verbeelding	43
5.3	Planregels	43
5.4	De bestemmingen	44

6	Procedure	48
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2	Handhaving	49

Bijlagen

- Bijlage 1: SAB Arnhem bv, 12 februari 2016, Akoestisch onderzoek verkeerslawaai Beekenoord gemeente Westervoort, projectnummer 140195.01
- Bijlage 2: SAB Arnhem bv, 9 november 2015, Memo toename geluidsbelastingen Beekenoord ten gevolge van de spoorlijn, projectnummer 140195.01
- Bijlage 3: Gemeente Westervoort, 12 februari 2016, Memo Wet geluidhinder plan Beekenoord
- Bijlage 4: SAB Arnhem bv, 20 april 2015, Quick scan flora en fauna Beekenoord te Westervoort, projectnummer 140195.01
- Bijlage 5: Fugro Ingenieursbureau B.V, 2003, Geohydrologisch en geotechnisch onderzoek
- Bijlage 6: Archeologische Diensten Centrum, Plangebied Hamerden, gemeente Westervoort, Bureauonderzoek en 1^e fase Inventariserend Veldonderzoek, juli 2003, projectnummer 3634000
- Bijlage 7: Gemeente Westervoort, 4 juli 2016, Oplegnotitie aanvulling beeldkwaliteitplan plan Beekenoord 2016
- Bijlage 8: Overzicht wijzigingen bestemmingsplan tussen voorontwerp en ontwerp
- Bijlage 9: Reactienota vooroverleg Bro
- Bijlage 10: Commentaarnota op de zienswijzen
- Bijlage 11: Raadsvoorstel en -besluit 12 december 2016

Gegevens over het plan:

Plannaam: Beekenoord 2016

Identificatienummer: NL.IMRO.0293.BPBEEK2015001-0003

Status: vastgesteld, 12 december 2016

Informatie betreffende de bij de vaststelling op 12 december 2016 aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' op 12 december 2016 vastgesteld. Bij de vaststelling zijn *wijzigingen* aangebracht. Dit is vastgelegd in het bij het bestemmingsplan behorende raadsvoorstel en -besluit en de commentaar-nota op de zienswijzen.

De wijzigingen hebben betrekking op:

1. Het verlagen van de maximale bouwhoogte van de bestemming 'Maatschappelijk' van 12 naar 10 meter (aangepast op de verbeelding);
2. Centrale gedeelte van het plangebied met de bestemming 'Woongebied - WG':
 - op de verbeelding in het rechter, oostelijk gelegen, bestemmingsvlak 'Woongebied - WG' het getal van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in het linker, westelijk gelegen, bouwvlak van 6 wijzigen in 5 en
 - het rechter, oostelijk gelegen, bestemmingsvlak 'Woongebied - WG' aan de zuidzijde naar evenredigheid en naar analogie van het andere bestemmingsvlak verkleinen en hiervoor in de plaats de bestemming 'Groen' opnemen;
3. Westelijke deel van de zone langs de Noordelijke Parallelweg met de bestemming 'Woongebied - WG':
 - op de verbeelding het getal van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' van 7 wijzigen in 8.

Deze wijzigingen zijn in de onderhavige versie verwerkt.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

In het noorden van de kern Westervoort is de woonwijk Beekenoord in ontwikkeling. Het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan Beekenoord ligt aan deze ontwikkeling ten grondslag.

Sinds 2007 is een aantal woningen gerealiseerd, maar de helft van het oorspronkelijke woningbouwprogramma is nog niet gebouwd. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de sindsdien ingetreden economische crisis en het feit dat het in het geldende bestemmingsplan verankerde kwalitatieve woningbouwprogramma niet aansluit bij de huidige marktvaart.

In het oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp, dat de basis vormde voor het bestemmingsplan Beekenoord, werden vier appartementencomplexen voorzien. Thans wordt echter geconstateerd dat in Westervoort weinig vraag bestaat naar dit type woning. Om beter aan te sluiten bij de huidige marktvaart is een nieuwe verkaveling opgesteld voor die delen van het plan, waar nog geen of nauwelijks woningen zijn gerealiseerd. Teneinde over meer flexibiliteit te kunnen beschikken en beter aan de huidige vraag tegemoet te kunnen komen, voorziet voorliggend bestemmingsplan in een nieuwe juridische regeling voor die delen van de woonwijk Beekenoord, die nog niet zijn bebouwd. Het kwalitatieve woningbouwprogramma wordt met voorliggend bestemmingsplan derhalve herzien. Daarnaast wordt het totale aantal woningen teruggebracht. De oorspronkelijke hoofdstructuur van de woonwijk Beekenoord blijft echter ongewijzigd.

In de Wet ruimtelijke ordening is voor gemeenten de plicht opgenomen om over actuele bestemmingsplannen te beschikken. Bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan 10 jaar. Om deze reden is ook het al wel gerealiseerde deel van Beekenoord opnieuw bestemd in voorliggend plan, zodat ook hier kan worden beschikt over een actueel juridisch-planologisch kader.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is om die reden dezelfde als in het geldende bestemmingsplan Beekenoord. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee in een actuele bestemmingsregeling voor de gehele woonwijk Beekenoord.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de kern Westervoort. Beekenoord wordt aan de noordzijde begrensd door de ontsluitingsweg Hamersestraat. De westelijke begrenzing betreft de St. Dominicuslaan in een woonwijk uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de Noordelijke Parallelweg en de spoordijk en aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door de Liemersallee waaraan het bedrijventerrein Het Ambacht grenst. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt met de klok mee begrensd door de volgende geldende bestemmingsplannen: Westervoort-Noord (vastgesteld in 2008), Huize Hamerden (vastgesteld in 2013), Het Ambacht (vastgesteld in 2012), Parkeerplaatsen spoorlijn Liermersallee (vastgesteld in 2014) en Kern Westervoort (vastgesteld in 2013). Voorts geldt het paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie, zoals vastgesteld in 2013 ter plaatse van het plangebied en omgeving.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voorliggend plan herzielt het bestemmingsplan Beekenoord, vastgesteld door de gemeenteraad van Westervoort op 17 september 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 28 maart 2008 bij besluit van 2007-016969. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om meer flexibiliteit in het woningbouwprogramma mogelijk te maken. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een actuele regeling voor Beekenoord, om tegemoet te komen aan de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd mag worden. Aanvragen om omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

1.4.1 Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4.2 Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de meest recente afspraken over InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

1.4.3 Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en, vaak, ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van het vooroverleg zijn opgenomen.

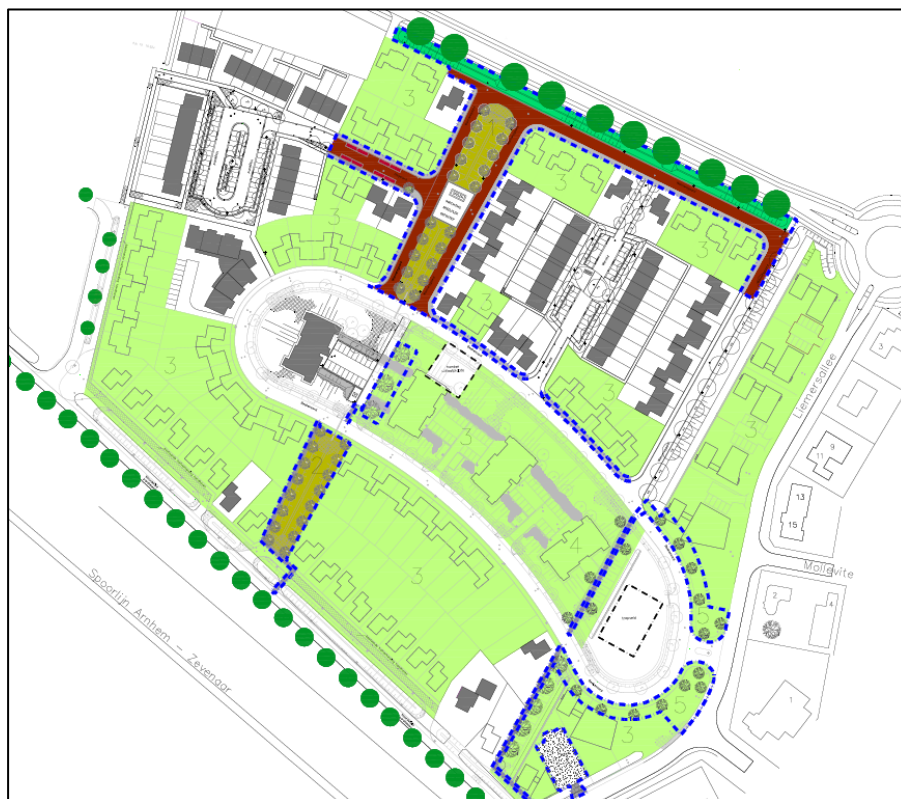
2 Het plan

2.1 Aanleiding

Beekenoord is een nieuwe woonwijk in het noorden van Westervoort. Ter plaatse worden in totaal maximaal 234 woningen gerealiseerd, waaronder enkele woonwerk-eenheden. Daarnaast worden maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan Beekenoord, dat in 2007 is vastgesteld, voorziet reeds in deze bestemmingen.

Vanwege economische omstandigheden en een geldend bestemmingsplan, dat weinig flexibiliteit laat wat betreft de te realiseren woningtypen, is anno 2015 slechts een deel van de woonwijk gerealiseerd. De hoofdstructuur, bestaande uit de wegen, het openbaar groen en watergangen, is inmiddels aangelegd. Daarnaast zijn met name in het noordelijke deel van het plangebied reeds woningen gerealiseerd. De openbare ruimte van dit deel van het plangebied is in 2014 woonrijp opgeleverd en is in september 2015 via notariële akte aan de gemeente overgedragen. Een groot deel van de beoogde woningen is echter nog niet gebouwd. Deze nog braakliggende bouwkvavels zijn in overleg met de eigenaren daarvan in het plangebied op basis van het raadsbesluit van 14 april 2014 tijdelijk groen ingericht.

De navolgende schets laat zien welke delen van het plan al zijn gerealiseerd (in wit) en welke niet (in groen aangegeven).



Beekenoord, met inzicht in gerealiseerde onderdelen

Om ervoor te zorgen dat de woonwijk op korte termijn kan worden afgerond, heeft een herverkaveling van een deel van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan plaatsgevonden. Hierbij is rekening gehouden met de oorspronkelijke en al aangelegde hoofdstructuur van het plan en met het totale woningbouwprogramma van maximaal 243 woningen¹. De nog niet gerealiseerde of vergunde 'woonvelden' zijn echter voorzien van een ander woningbouwprogramma, dat beter tegemoet komt aan de huidige marktvraag. In de praktijk wordt namelijk geconstateerd dat weinig behoefte bestaat aan appartementen. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan (en daarmee het geldende bestemmingsplan) voorzag in vier appartementengebouwen, waarvan er twee zijn gerealiseerd. Door het laten vervallen van twee appartementengebouwen, ontstaat er (programmatische) ruimte om meer grondgebonden woningen te realiseren, waar thans in de regio meer behoefte aan bestaat (zie ook paragraaf 4.11).

In het navolgende wordt ingegaan op het plan Beekenoord in het algemeen (paragraaf 2.2) en de wijzigingen in de woonvelden in het bijzonder (paragraaf 2.3).

2.2 Beekenoord

2.2.1 *Bebouwing*

De nieuwe woonwijk betreft een inbreidingslocatie tussen een woongebied aan de westzijde en een bedrijventerrein aan de oostzijde. Beekenoord vormt de geleidelijke overgang tussen de twee verschillende gebieden. Het wordt een wijk met een groen karakter met woningtypes die beantwoorden aan de vraag in Westervoort en omstreken.

De navolgende inrichtingsschets betreft het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan uit 2007.

De hoofdopzet van het plan wordt bepaald door een grote centrale ruimte, waaromheen woningen zijn gesitueerd. In de centrale ruimte zijn reeds twee appartementengebouwen gerealiseerd. Daarnaast is in dit gebied plaats voor grondgebonden woningen, speelvoorzieningen en waterberging. De gerealiseerde appartementengebouwen en de nog te realiseren woningen zijn hoger gelegen op een grastalud. Wateropvang vindt aan de lager gelegen randen plaats.

¹ Het totale aantal woningen is in voorliggend bestemmingsplan in verband met regionale afstemming van het woningbouwprogramma teruggebracht tot 234, waardoor nog steeds aan deze voorwaarde wordt voldaan.



Oorspronkelijke inrichtingsschets Beekenoord, 2007

Dwars op deze ruimte staan twee assen. De meest westelijke as is een zichtlijn op een voormalige regionale stortplaats in Westervoort en doet tevens dienst als wateropvang. De oostelijke as vormt een scheiding in de buurt tussen het woongedeelte en het gedeelte wonen met werken. Ook in deze as vindt waterberging plaats. De woonwerkseenheden vormen de overgang tussen enerzijds wonen en anderzijds bedrijfsmatige activiteiten.

Zowel op de Hamersestraat als op de Noordelijke Parallelweg zijn de grondgebonden woningen georiënteerd. Dit zet het kenmerkende beeld langs beide wegen voort. Aan de westkant is aansluiting gezocht met de bestaande woonbuurt door aan te haken op het stratenpatroon en het ter plaatse veel voorkomende woningtype; dubbele en geschakelde woningen.

2.2.2 Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de twee groene assen. Deze delen van de wijk vormen grote, doorgaande groene elementen. Ze hebben een inrichting gekregen met gras en bomen.

Ook op en rondom de hofjes zijn plantsoentjes en bomen gesitueerd. Daarnaast zijn aan de randen van het plangebied diverse groenstroken gesitueerd.

De tuinen van de nieuwe woningen zorgen voor een groene uitstraling van de woonstraten. Als erfafscheiding aan de zijde van de openbare ruimte is gekozen voor lage hagen. Hierdoor ontstaat een eenduidig groen beeld in de wijk.

2.2.3 Water

Omdat de verharde oppervlakte toeneemt als gevolg van het plan, is het noodzakelijk waterberging te realiseren. Vanwege het verharde oppervlak kan het water niet meer overal infiltreren, waardoor in natte perioden wateroverlast kan ontstaan. Door voldoende waterberging te realiseren, wordt dit probleem zoveel mogelijk voorkomen.

In het plangebied wordt de waterberging gecombineerd met de groenstructuur. In de groene assen wordt waterberging gerealiseerd. In de centrale ruimte worden taluds aangelegd; de aanleg van wadi's kan in het middengebied niet worden voortgezet. Deze taluds lopen af naar het gedeelte dat bedoeld is voor de wateropvang.

Daarnaast worden in de groene stroken in de randen van het plangebied waterlopen gerealiseerd.

2.2.4 Infrastructuur

Het plangebied grenst aan de Hamersestraat, één van de gebiedsontsluitingswegen van Westervoort. Binnen het plangebied zijn uitsluitend erftoegangswegen (30 km/uur) aanwezig.

Rondom het middengebied bevindt zich een ringweg. Vanuit deze ring zijn dwarsstraten gesitueerd van waaruit de overige bebouwing te bereiken is. De hoofdontsluiting van het plan vindt plaats vanaf de rotonde op de Hamersestraat via de Liemersallee. De Liemersallee is aangesloten op de centrale ring binnen het plangebied.

Aan de zuidzijde van het plangebied is via de Liemersallee door middel van een tunneltje onder het spoor het centrum te bereiken.

De Hamersestraat is een drukke, doorgaande verkeersader. De woningen die aan deze weg gesitueerd zijn, worden om de verkeersveiligheid te vergroten niet direct op de Hamersestraat ontsloten. Deze woningen zijn vanuit de wijk te bereiken.

De woningen aan de Noordelijke Parallelweg zijn wel direct vanaf deze weg ontsloten. De Noordelijke Parallelweg is minder druk dan de Hamersestraat en is aangesloten op de Liemersallee.

Westervoort beschikt over een fijnmazig net van fietsroutes met hoofdroutes en overige routes. Een belangrijke hoofdfietsroute is de route parallel aan de spoordijk ten zuiden van het plangebied. Ook langs de Hamersestraat zijn fietspaden gelegen. Een langzaam verkeeroute/calamiteitenverbinding sluit aan op een fietspad in de bestaande aangrenzende woonwijk (Naederhuizen). Beekenoord is door middel van korte, snelle fietsroutes verbonden met het centrum van Westervoort en andere voorzieningen.

Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen erf. De vrijstaande en geschakelde woningen beschikken allemaal over voldoende ruimte op eigen terrein en/of over een eigen garage. In de meeste straten komt daarnaast langsparkeren voor. Per woning is 1,7 parkeerplaats beschikbaar, hetgeen overeen komt met de gemeentelijke parkeernorm. Het parkeren in de centrale zone vindt plaats in het groen rondom de woningen

en de appartementen, waarbij de parkeerplaatsen in groen omzoomde parkeerkoffers worden gerealiseerd.

2.3 Wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een nieuwe regeling voor die woningen in het plan Beekenoord, die nog niet gerealiseerd of vergund zijn². Aan die woningen is in dit bestemmingsplan de bestemming Woongebied toegekend met een nieuwe planologisch-juridische regeling. Deze regeling ziet erop toe dat, in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan, niet is bepaald welke woningcategorieën op welke plaats moeten worden gerealiseerd. In het plan is uitsluitend onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en appartementen, vanwege de wezenlijk andere uitstraling die appartementen hebben. Appartementen mogen alleen in het oostelijk deel van de centrale zone worden gerealiseerd, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', die op de verbeelding is aangegeven.

De bestaande woningen hebben de bestemming Wonen gekregen met inhoudelijk dezelfde regeling als in het geldende bestemmingsplan. De woningen die door bouwbedrijf Groothuis worden gerealiseerd, zijn al vergund, maar vallen wel onder de bestemming Woongebied, daar deze nog niet gerealiseerd zijn.

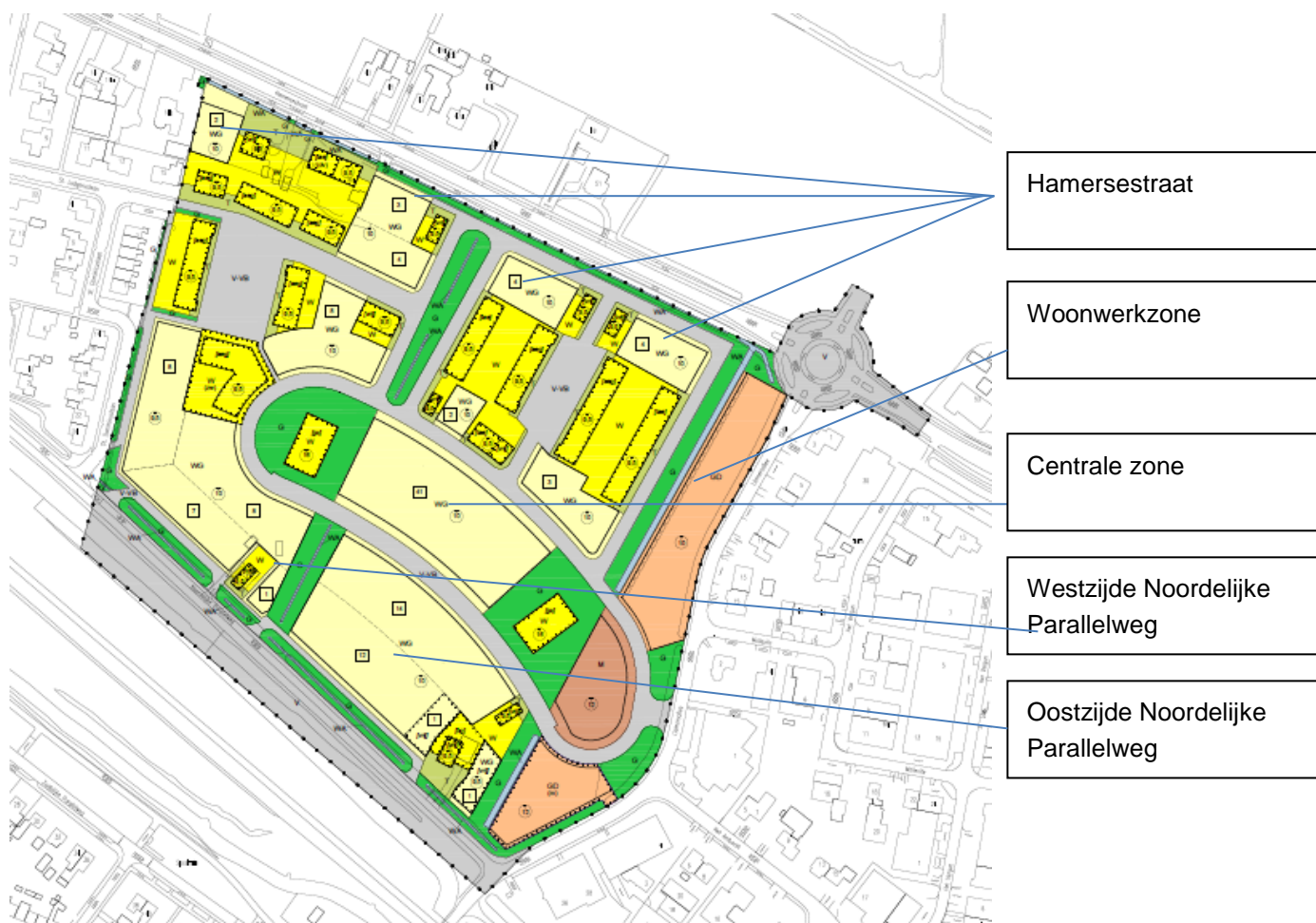
Ook de hoofdstructuur van het plan is bestemd conform het geldende bestemmingsplan. Weliswaar zijn namen van bestemmingen en de exacte omschrijvingen anders, maar dat heeft te maken met de digitaliserings- en standaardiseringsverplichting die gemeenten in de Wet ruimtelijke ordening opgelegd hebben gekregen. De inhoudelijke regeling komt overeen met die in het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan beoogde ongeveer 243 woningen mogelijk te maken. Dit aantal is in het geldende plan echter niet juridisch vastgelegd. Desalniettemin is dit maximale programma als uitgangspunt genomen voor dit nieuwe bestemmingsplan. Als gevolg van nieuwe regionale afspraken met buurgemeenten over het regionale woningbouwprogramma zijn echter 8 woningen geschrapt ten opzichte van het eerder gedachte woningbouwprogramma. Om het maximale woningbouwprogramma te borgen, is binnen de bestemming Woongebied, dat de nog te bouwen woningen mogelijk maakt, per aanduiding een maximaal aantal woningen vastgelegd. Binnen de bestemming Wonen is bepaald dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan. 'Bestaand' is in de regels gedefinieerd als gerealiseerde of vergunde woningen.

Zoals gezegd is voor delen van Beekenoord een herverkaveling opgesteld. De herverkaveling voorziet in een programma, dat beter aansluit bij de actuele regionale vraag in de regio naar grondgebonden woningen in plaats van appartementen. Door in dit bestemmingsplan gebruik te maken van flexibele woonvelden, kan tegemoet worden gekomen aan de actuele vraag en aan de toekomstige vraag. Binnen de kaders van woningaantallen en toegestane woningtypen kan de daadwerkelijke invulling van de woongebieden vrij ingevuld worden. Hiermee wordt invulling gegeven aan een meer vraaggerichte benadering.

² IJkmoment = voorontwerp-bestemmingsplan.

In het navolgende wordt per deelgebied aangegeven welke wijzigingen voorliggend bestemmingsplan voorstelt.



Overzicht deelgebieden

2.3.1 Hamersestraat

In het oorspronkelijke plan zijn 12 vrijstaande woningen voorzien, waarvan er reeds 3 zijn gebouwd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze strook in 16 woningen, waarvan 10 nieuwe, hetgeen op de verbeelding van dit bestemmingsplan is vastgelegd. Omdat vooral behoefte bestaat aan woningen in het goedkope segment, maakt dit bestemmingsplan niet alleen vrijstaande woningen mogelijk, maar ook twee-onder-een-kapwoningen. Appartementen en rijenwoningen zijn hier niet toegestaan.

2.3.2 Westzijde Noordelijke Parallelweg

In deze zone, gelegen aan de Noordelijke Parallelweg, ten westen van de groenzone, waren in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan in totaal acht vrijstaande woningen gedacht. Eén van deze woningen betreft een bestaande woning, waardoor in het oorspronkelijke plan 7 nieuwe woningen waren voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze strook in 9 woningen, waarvan 8 nieuwe, hetgeen op de verbeelding van dit bestemmingsplan is vastgelegd. Omdat vooral behoefte bestaat aan goedkopere woningen, maakt dit bestemmingsplan hier niet alleen vrijstaande woningen mogelijk, maar ook twee-onder-een-kapwoningen. Appartementen zijn hier niet toegestaan.

2.3.3 Oostzijde Noordelijke Parallelweg

In deze zone, gelegen aan de Noordelijke Parallelweg, ten oosten van de groenzone, waren in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan in totaal 10 vrijstaande woningen gedacht. Eén van deze woningen betreft een bestaande woning, waardoor in het oorspronkelijke plan 9 nieuwe woningen waren voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze strook in 15 woningen, waarvan 11 nieuwe, hetgeen op de verbeelding van dit bestemmingsplan is vastgelegd. Hier maakt dit bestemmingsplan vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen mogelijk.

2.3.4 Centrale zone

In het middengebied zijn reeds twee appartementencomplexen gebouwd. Hiermee wordt de centrale zone aan zowel de west- als de oostzijde beëindigd met een appartementencomplex. Op de verbeelding is dit vastgelegd.

De bedoeling was om in deze zone nog twee appartementengebouwen te realiseren. Omdat thans niet of nauwelijks vraag bestaat naar appartementen in Westervoort, bestaat de behoefte in plaats van appartementen grondgebonden woningen te realiseren.

Van de 72 bedoelde appartementen, zijn er 36 gerealiseerd. In het middengedeelte tussen de appartementengebouwen is ruimte voor 23 grondgebonden woningen. Dit is ook vastgelegd op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

2.3.5 Woonwerkzone

In deze zone worden woningen gecombineerd met praktijkruimten en dienstverlening. Aan de voorzijde van het perceel (westzijde) worden woningen gerealiseerd met daarachter praktijkruimten. Ter plaatse zijn maximaal 7 woningen toegestaan. Dit is in lijn met het geldende bestemmingsplan.

2.3.6 Gewijzigd programma ten opzichte van geldend bestemmingsplan

Door de herprogrammering van de centrale zone, waarbij 13 woningen minder worden mogelijk gemaakt dan in het geldende plan, ontstaat ruimte voor de realisatie van 13 extra grondgebonden woningen. Deze extra woningen worden gerealiseerd in de overige deelgebieden. In het voorgaande is aangegeven waar de extra woningen worden gerealiseerd, 12 in totaal. Het totale kwantitatieve woningbouwprogramma wordt als gevolg van voorgaande beperkt gewijzigd, in die zin dat één woning minder wordt gerealiseerd.

Voorliggend bestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan meer flexibiliteit wat betreft het kwalitatieve woningbouwprogramma.

2.3.7 Gewijzigd programma als gevolg van regionale afspraken

Naar aanleiding van regionale woningbouwafspraken is voorliggend bestemmingsplan gedurende de procedure aangepast wat betreft het kwantitatieve programma. Op basis van de geprognosticeerde behoefte moet het geplande aantal woningen in de regio namelijk worden teruggebracht. Voor de locatie Beekenoord betekent dit dat het aantal woningen met 8 moet afnemen. Dit heeft zijn beslag gekregen door op de volgende plaatsen het toegestane aantal woningen te verminderen:

- Aan de oostzijde van de Noordelijke Parallelweg: 3 woningen minder
- Langs de Hamersestraat: 3 woningen minder (verdeeld over 3 bouwvlakken)
- De woon-werkzone: 2 woningen minder

De aanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' op de verbeelding zijn op de genoemde plaatsen aangepast. Onderstaande tabel geeft een actueel overzicht van het toegestane aantal woningen.

	Gebied/zone	Geldend plan totaal	Gebouwde of bestaande woningen	Ontwerp totaal	Type van het ontwerp	Gesaldeerd
2.3.1	Hamersestraat	12 vrijstaand	3 nieuw gebouwd	13	Vrijstaand; 2 onder een kap	+ 1
2.3.2	Ndl. Parallelweg westelijke deel	8 vrijstaand	1 bestaande	9	Vrijstaand; 2 onder een kap; rij	+ 1
2.3.3	Ndl Parallelweg oostelijke deel	10 vrijstaand	1 bestaande	12	Vrijstaand; 2 onder een kap; rij	+ 2
2.3.4	Centrale zone	2 x 18 appartementen	-	23	Rij	- 13
2.3.5	Woonwerkzone	7 kavels	-	7	Woon-werk	0
	Totaal					- 9

Overzicht programma Beekenoord

2.3.8 Overige woongebieden

Binnen de niet specifiek genoemde woningen, voorziet dit bestemmingsplan niet in een wijziging van het programma. Ook bij deze nieuwe woningen is het maximale aantal woningen vastgelegd op de verbeelding.

2.3.9 Maatschappelijke voorzieningen

In het oostelijke deel van het plangebied wordt naast woningen en woonwerkpercelen tevens één perceel ingericht voor maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen) en dienstverlening. Dit is overeenkomstig de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

2.4 Welstand

Voor de wijk Beekenoord is een beeldkwaliteitplan opgesteld en in 2007, tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan, vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan worden richtlijnen ten aanzien van de bebouwing en openbare ruimte gegeven. Het beeldkwaliteitplan is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan aangepast, daar waar een herprogrammering van het woningbouwprogramma is voorzien. De wijzigingen zijn inzichtelijk gemaakt in een bij het beeldkwaliteitplan behorende oplegnotitie. Als vastgesteld beleid door de gemeenteraad moet het beeldkwaliteitplan (inclusief oplegnotitie) voor de locatie Beekenoord worden gehanteerd als toetsingskader als aanvulling op de welstandsnota.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit 1, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen.

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Toetsing rijksbeleid

Het plan betreft de realisatie van een woningen.

Uit paragraaf 3.4 blijkt dat er sprake is van een actuele behoefte aan het geboden programma in de wijk Beekenoord. Voorts is in paragraaf 4.11 aangegeven dat met de realisatie van maximaal 234 woningen wordt voorzien in een actuele regionale behoefte aan woningen en dat de woningen, die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn gebaseerd op de woningbouwprogrammering van de Stadsregio.

Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie 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.

- 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'.

- 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.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

3.2.2 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 is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld.

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. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels over het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn 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.

3.2.3 Toetsing provinciaal beleid

Het plan Beekenoord is in de provinciale omgevingsvisie opgenomen als 'bestaand stedelijk gebied' en is daarmee op provinciaal niveau geaccordeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan kent een ontwikkelingsgericht en een beheersgericht deel. Het ontwikkelingsgerichte deel van het plan betreft de woningen, die op grond van het geldende bestemmingsplan Beekenoord al zijn toegestaan, maar waar een ander en flexibeler woningbouwprogramma gewenst is om aan de huidige marktvraag tegemoet te komen.

In het plangebied worden voornamelijk woningen ontwikkeld. Deze woningen passen binnen de woningbouwopgave van de gemeente Westervoort (zie paragraaf 3.4). De woningbouwopgave van de gemeente Westervoort is afgestemd op de regionale woonagenda van de Provincie (zie paragraaf 3.3). De ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen van het provinciale beleid.

Over de herziening en herprogrammering van het plan Beekenoord is enkele malen overleg gepleegd met de provincie Gelderland. Bij brief van 9 maart 2015 (nr. 2014-014680) heeft het provinciaal bestuur instemmend gereageerd op de herprogrammering in combinatie met een algehele herziening op basis van de aangeleverde gegevens. Deze wijken in essentie niet af van de nu in het bestemmingsplan opgenomen regeling en programmering.

Naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan is door de provincie aangegeven dat het plan moet worden afgestemd met de gemeenten in de Liemers. In Liemers verband is overeenkomstig de reactie van de provincie gepolst naar de bestaande alsmede de nog op te stellen woningbouwafspraken. De Liemerse gemeenten hebben ieder voor zich aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan. Wel is daarbij de voorzet gedaan om het aantal op 'oranje' gezette woningen (108) in Beekenoord dan te laten corresponderen met de geprognostiseerde behoefte van 100. Dat betekent voor het plan Beekenoord een afname met acht woningen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom het nieuwe programma verwerkt. Hiervan is verslag gedaan in paragraaf 2.3.7. Hierdoor is het aantal op 'oranje' gezette woningen van 108 teruggebracht tot 100, hetgeen correspondeert met de behoeftcijfers. Het totaal in het plangebied neemt af met negen woningen.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het advies van de provinciale afdelingen en aan de brief van 9 maart 2015 om enkele aantallen woningen uit het plan te halen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Het grootste deel van het plangebied is ontwikkelingsgericht. Met de ontwikkeling van woningen wordt gezorgd voor een verbetering van de kwaliteit van wonen in Westervoort. Ook is er ruimte voor woon-werkgebieden en maatschappelijke voorzieningen, waarbij ook een functie als dienstverlening beperkt mogelijk wordt gemaakt. Dit draagt bij aan het versterken van het economisch vestigingsklimaat.

3.3.2 Woonagenda

In de Woonagenda 2020 hebben 20 gemeenten in de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de provincie Gelderland afgesproken dat ze hun woningbouwprogrammering afstemmen op subregio-niveau met behulp van het zogeheten 'stoplichtmodel'. Doel is om tot een meer flexibele vorm van planning te komen die ruimte biedt om in te spelen op bijvoorbeeld veranderingen in de markt, bijstellingen van prognoses en vrijkomen van potentiële woningbouwlocaties (transformatie). De gemeente Westervoort heeft afspraken gemaakt als onderdeel van subregio De Liemers. De afspraken zijn gemaakt op basis van een regionale analyse van de markt op basis van het model Socrates (met de huishoudensontwikkeling van het PRIMOS 2012+).

Doel van het stoplichtmodel is dat de lijst van groene projecten de basis is voor toetsing van plannen door de provincie. De door gemeenten gezamenlijk voorgestelde lijst wordt door de provincie in één samenhangend proces getoetst aan de provinciale kwantitatieve en kwalitatieve richtlijnen en aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderliggende eigen gemeentelijke lijsten worden vervolgens bestuurlijk vastgesteld door elke gemeente. Basis voor het stoplichtmodel zijn de planningslijsten die jaarlijks bij de provincie worden ingediend. Deze lijsten worden nu ook al door elke gemeente bestuurlijk geaccordeerd. Het stoplichtmodel wordt gekoppeld aan deze lijst. Door jaarlijks subregionaal af te stemmen over de planningslijsten, met behulp van het stoplichtmodel, wordt de lijst jaarlijks geactualiseerd op basis van actuele analyses of prognoses.

Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Dat kan gaan om een (planologisch) harde en zachte plannen. Het project moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Een project dat een programma heeft dat de gemeente graag wil realiseren, of waarvoor de gemeente de ruimte wil geven (zonder dat ze er grip op hebben).
- Het programma is besproken met de gemeenten in de subregio en sluit aan op de subregionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (segment en woonmilieu).
- De locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking:
 - omdat het bestemmingsplan is vastgesteld.
 - of omdat de locatie besproken is met de provincie (en akkoord bevonden is).
- Start bouw binnen een termijn van 5 jaar (op dit moment voor 1 januari 2020) is realistisch.

Daar waar de gemeente invloed heeft op de fasering van plannen, tellen voor de subregionale afstemming tot 1 januari 2020 alleen die woningen mee die naar verwachting gerealiseerd worden voor 1 januari 2020. Bij de fasering wel rekening houden met het totale programma voor de lange termijn.

Oranje projecten zijn projecten op locaties die gemeenten niet direct in ontwikkeling willen of kunnen nemen, maar waar wel de wens is om daar op korte of langere termijn woningbouw te realiseren. Deze projecten zijn onder te verdelen in drie groepen:

- Een project dat de gemeenten nog niet wil realiseren omdat het programma niet aansluit op de behoefte en de gemeente wil herprogrammeren. Dat kunnen projecten zijn op gemeentelijke gronden, maar ook particuliere ontwikkelingen waarbij onderhandelingen plaats (moet) vinden met de ontwikkelende partij.
- Projecten waarbij het programma niet aansluit op de huidige vraag, maar wel passen binnen de langer termijn behoefte. De gemeente wil uitstellen of faseren.
- Of start bouw is over minimaal 5 jaar (op dit moment na 1 januari 2020) omdat de gemeente prioriteit geeft aan andere projecten.

Gemeenten hebben niet altijd grip op deze plannen omdat het een ontwikkeling is van een particuliere partij. In dat geval dient de gemeente zich maximaal in te zetten om de beoogde herprogrammering of fasering te realiseren.

Oranje plannen kunnen zowel hard als zacht zijn. De omvang van de oranje plannen moet in verhouding zijn met de huishoudensprognose voor de langere termijn.

3.3.3 Toetsing regionaal beleid

Het woningbouwprogramma per 1 januari 2015 voldoet aan de regionale opgave. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, wel aanpassingen van bestaand planologisch regime met betrekking tot woningtypes en flexibiliteit. Hierdoor zijn er meer mogelijkheden om in te springen op de vraag van de markt. Daarmee wordt voldaan aan de regionaal vastgestelde opgave om herprogrammering te realiseren voor oranje projecten.

Naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan is door de provincie aangegeven dat het plan moet worden afgestemd met de gemeenten in de Liemers. In Liemers verband is overeenkomstig de reactie van de provincie gepolst naar de bestaande alsmede de nog op te stellen woningbouwafspraken. De Liemerse gemeenten hebben ieder voor zich aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan. Wel is daarbij de voorzet gedaan om het aantal op 'oranje' gezette woningen (108) in Beekenoord dan te laten corresponderen met de geprognoseerde behoefte van 100. Dat betekent voor het plan Beekenoord een afname met acht woningen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom het nieuwe programma verwerkt. Hiervan is verslag gedaan in paragraaf 2.3.7. Hierdoor is het aantal op 'oranje' gezette woningen van 108 teruggebracht tot 100, hetgeen correspondeert met de behoeftecijfers. Het totaal in het plangebied neemt af met negen woningen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het advies van de provinciale afdelingen en aan de brief van 9 maart 2015 om enkele aantallen woningen uit het plan te halen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2026

Op 7 juli 2008 heeft de gemeenteraad van Westervoort de toekomstvisie "Westervoort op weg naar 2026" vastgesteld.

De Toekomstvisie is het kader dat de komende twintig jaar richtinggevend is voor alle beleidsontwikkelingen in Westervoort. Het gaat om de grote lijnen. Actualiteiten, landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen kunnen de komende decennia hierin 'landen'. Inwoners van Westervoort, organisaties en politici waren betrokken bij de totstandkoming.

Westervoort is een fijne woon- en leefgemeente, waar mensen zich thuis voelen. Om dat vast te houden en te verbeteren heeft Westervoort in de toekomst vooral een kwalitatieve versterking nodig. Er is veel goeds in Westervoort, maar de totale leef- en woonkwaliteit kan nadrukkelijk niet zonder impulsen om de komende decennia duurzaam het hoofd te bieden. Westervoort wil zich hiermee ontwikkelen tot een gemeente waar jong en oud, minder en meer vermogend, met of zonder functiebeperking, op aantrekkelijke en gevarieerde wijze kan wonen en leven. Door zijn unieke ligging en voorzieningen in de directe omgeving heeft Westervoort een prima uitgangspunt om de vele kansen voor de toekomst te grijpen. Daarop richt de Toekomstvisie 2026 zich. Daarmee is de Toekomstvisie ook de grondslag voor de structuurvisie geweest, waarin het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd.

3.4.2 Structuurvisie 'Westervoort 2020'

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

geven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden én het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

3.4.3 *Beleidsvisie Wonen*

De gemeente Westervoort gaat de Beleidsvisie Wonen actualiseren. De huidige door de gemeenteraad op 7 december 2009 vastgestelde visie is verouderd.

In de nieuwe Beleidsvisie worden afspraken opgenomen die de Liemerse gemeenten hebben gemaakt over hun woningbouwprogrammering tot 2020. De gemeenteraad heeft de nieuwe beleidsvisie op 9 november 2015 vastgesteld.

3.4.4 *Groenstructuurplan Levende Aders II (2011)*

Het groenstructuurplan, 'Levende Aders II' (vastgesteld d.d. 2 november 2009) geeft de belangrijkste beleidskaders weer voor het groen in de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen en inzichten, ten opzichte van het beheer van de openbare ruimte, zijn in dit groenstructuurplan verwerkt. Het beschikbare budget voor het beheer van de openbare ruimte is beperkt en naar verwachting blijft dit zo gezien de huidige recessie. De uitdaging is om een groenstructuurplan op te stellen waarbij gezocht wordt naar een versobering van de openbare ruimte zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit en de identiteit van het groen.

De volgende vragen komen aan bod:

- op welke manier kan er een versobering plaatsvinden met vernieuwde groeninzichten?
- op welke manier kan de hoofdstructuur verbeterd worden?
- op welke manier kan het ecologische netwerk worden verbeterd en behouden blijven?
- waar liggen de prioriteiten ten opzichte van het beheer en de groenrenovaties?

Het groenstructuurplan heeft de volgende doelen:

- het behouden en verbeteren van de kwaliteit en identiteit van het groen;
- het vastleggen van de hoofdstructuur en deze verbeteren;
- het ecologische netwerk behouden en verbeteren;
- prioriteiten vaststellen ten opzichte van beheer en groenrenovaties.

3.4.5 *Toetsing gemeentelijk beleid*

Het plan Beekenoord is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en is daarin aangemerkt als bestaand woongebied. Daarnaast voorziet het geldende bestemmingsplan al in de bouw van 243 woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt een andere woningverdeling mogelijk, waarbij in plaats van appartementen meer grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Met de realisatie van de woningen wordt tegemoet gekomen aan de actuele regionale en lokale woningbouwbehoefte en wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave van de provincie Gelderland voor de gemeente Westervoort.

3.4.6 Honden- en speelbeleid

Op grond van het hondenbeleid van de gemeente (evaluatie 2007) moet er in elke woonwijk een voorziening zijn waar bewoners hun hond uit kunnen laten. Nu is zo'n uitlaatplek tijdelijk ingericht. Die verdwijnt echter in verband met de bouwinitiatieven. Vlak bij het plangebied, langs de spoorlijn, ten zuidwesten van het plangebied is een hondenuitlaatgebied.

In het noordelijke plangedeelte zijn speelvoorzieningen aangelegd (locatie aan de Wannersgaard). Tijdelijk is in het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' een trapveldje ingericht. In het stedenbouwkundige plan is indicatief de plek van speelvoorzieningen aangeduid (met een 'S'). Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van speelvoorzieningen binnen verschillende bestemmingen mogelijk. De in het plan opgenomen bestemmingen bieden voldoende mogelijkheden voor de daadwerkelijke aanleg ervan.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan en de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

In het plangebied is voor de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Beekenoord door Fugro Ingenieursbureau B.V. een milieukundig bodem- en waterbodemonderzoek³ uitgevoerd. In het onderzoek is aangetoond dat de kwaliteit van de grond en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De herziening van de agrarische bestemming naar de functie Wonen etc. heeft daarna plaatsgehad op basis van het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan Beekenoord. Daarna is begonnen met de realisatie van de opstalontwikkeling.

Tijdens de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken van het plangebied is een ernstig geval van bodemverontreiniging geconstateerd als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit is gemeld bij het bevoegd gezag (het college van gedeputeerde staten van Gelderland). In opdracht van de Maatschap Westervoort zijn diverse aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd en is een saneringsplan opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag.

Op basis van het bij GS ingediende saneringsplan, waarmee het college op 29 september 2008 (besluitnummer 2008-014072) heeft ingestemd, zijn de delen van het bestemmingsplangebied, waar het ernstig geval van bodemverontreiniging is geconstateerd, gesaneerd. Dit is uitgevoerd door de ergste verontreiniging te ontgraven, af te voeren en de terreindelen met schone grond aan te vullen. Dit deelsaneringsplan (besluit GS van Gelderland van 8 juli 2008, 2008-009493) is afgerond. De minder ernstige delen van de vervuiling zijn/worden niet verwijderd maar afgedekt met een zogenaamde leeflaag van 1,00 meter. Dit geeft beperkingen ten aanzien van ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is om die reden uitgesloten in de regels van dit bestemmingsplan.

Uitvoering van het saneringsplan, zoals het door GS is goedgekeurd, houdt onder meer in dat het totale plangebied meer (20 centimeter extra) opgehoogd is en nog

³ Verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein gelegen tussen de Hamersestraat en de Noordelijke Parallelweg te Westervoort, Fugro Ingenieursbureau B.V., Projectnummer: 82020009, 15 juli 2003.

gaat worden dan aanvankelijk de bedoeling was. Daarmee zijn de wegen opgehoogd en komt het peil van de woningen hoger te liggen.

Ongeveer de helft van het aantal woningen is met dat uitgangspunt nu gebouwd.

Sinds de uitvoering van het onderzoek is het gebruik van het plangebied niet gewijzigd, anders dan dat die woningen zijn/worden gebouwd. Actualisatie van het onderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht, te meer omdat reeds wordt beschikt over een woonbestemming.

Wel is het mogelijk noodzakelijk dat het saneringsplan - en besluit aan worden gepast. Het is aan de Maatschap Westervoort om dat bij het bevoegd gezag aan de orde te stellen.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de Algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Beekenoord betreft een plan van minder dan 1.500 huizen, waardoor het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Voorts wordt opgemerkt dat voorliggend bestemmingsplan uitsluitend een andere woningverdeling mogelijk maakt, maar dat het totale aantal woningen ongewijzigd blijft en dat al wordt beschikt over een geldende woonbestemming. In het kader van het geldende bestemmingsplan is op basis van de toen geldende wet- en regelgeving onderzoek verricht naar luchtkwaliteit. Conclusie van het onderzoek luidde dat dat bestemmingsplan uitvoerbaar was.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

Hoewel het geldende bestemmingsplan reeds de realisatie van 243 woningen in het plangebied mogelijk maakt, is in het kader van voorliggend bestemmingsplan in januari 2016 een nieuw en actueel akoestisch onderzoek⁴ verricht naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van omliggend wegverkeer.

Het bestemmingplan omvat het gedeeltelijk opnieuw programmeren van een al enige tijd qua woningbouwontwikkeling stagnerende woonwijk, waarvan een deel van de opstalontwikkeling gebouwd is. De hoofdinfrastructuur (wegen, openbaar groen en watergangen) alsmede de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, stadsverwarming, riolering etc.) liggen vast en zijn al gerealiseerd.

Bij de voorbereiding van deze planherziening zijn aanvankelijk nieuwe stedenbouwkundige studies gemaakt. In de op basis daarvan gepresenteerde modellen is onderzocht of, en zo ja in hoeverre en onder welke condities, alle nog onbebouwde gronden/kavels (alle in eigendom bij particuliere ontwikkelaars) anders qua verkaveling en situering van de nog te bouwen woningen zouden kunnen worden ingericht. Daarmee dan ook anders en gunstiger gepositioneerd ten opzichte van de (spoor)weg met als gevolg daarvan een mogelijk lagere geluidsbelasting op de gevels van die woningen.

In verband met de aanwezige (ondergrondse) infrastructuur en de aan het verleggen daarvan verbonden aanzienlijke kosten, is gebleken dat daarvoor geen mogelijkheden zijn. Bovendien heeft de gemeente daar gezien de eigendomsverhoudingen geen invloed op. De oorspronkelijke planopzet en verkaveling en daarmee de situering van de nog te bouwen woningen ten opzichte van beide geluidsbronnen is dan ook onveranderd gebleven.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

4.4.1 Zoneplichtige wegen

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de ambitiewaarde (38-43 dB) uit het gemeentelijk geluidbeleid vanwege het wegverkeerslawaai wordt overschreden vanwege de Hamersestraat en de Liemersallee. De bovengrens wordt niet overschreden.

De ambitiewaarde (50-55 dB) uit het gemeentelijk geluidbeleid vanwege het spoorweglawaai worden eveneens overschreden. Ter plaatse van de oostelijk gelegen,

⁴ Akoestisch onderzoek verkeerslawaai Beekenoord gemeente Westervoort, SAB Arnhem bv, 12 februari 2016, projectnummer 140195.01.

nieuwe woningen langs de spoorlijn wordt de bovengrens overschreden. Hiermee wordt tevens de maximale ontheffingswaarde overschreden. Maatregelen zijn noodzakelijk om de geluidbelastingen te reduceren.

4.4.2 Niet-zoneplichtige wegen (30 km/h)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de Noordelijke Parallelweg (30 km/h) inzichtelijk gemaakt.

De hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Noordelijke Parallelweg (30 km/h) bedraagt 49 dB (exclusief aftrek ex art. 110g Wgh). De geluidbelasting bedraagt hiermee meer dan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. De bovengrens wordt niet overschreden. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat worden de geluidbelastingen beoordeeld aan de hand van de grenswaarden uit de Wgh voor een vergelijkbare binnenstedelijke weg. De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh bedraagt 48 dB en de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh).

Als gevolg van de Noordelijke Parallelweg bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidbelastingen zijn wel lager dan de maximale ontheffingswaarde.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de ambitiewaarde. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Op basis van de berekende geluidbelasting (vanwege de Noordelijke Parallelweg) dient voldaan te worden aan de minimumgeluidweringseis van 20 dB(A). Hiervoor zijn geen aanvullende (zware) gevelvoorzieningen nodig.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de 30 km/h-wegen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4.3 Noodzakelijke maatregelen railverkeerslawaai

Voor railverkeerslawaai worden zowel de bovengrens uit het gemeentelijke geluidbeleid alsook de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh overschreden. Maatregelen zijn nodig om woningbouw mogelijk te maken. Omdat de invulling van het plan nog niet tot op perceelsniveau is uitgewerkt, wordt gekozen om maatregelen (voorwaarden) ter plaatse van de ontvanger te treffen om het plan mogelijk te maken.

De overschrijding van de bovengrens en maximale ontheffingswaarde vindt plaats bij een tweetal bestemmingsplanvlakken in het zuidoostelijke deel van het plan, langs de spoorlijn.

Om woningbouw binnen deze bestemmingsvlakken mogelijk te maken, zijn de volgende maatregelen genomen:

- daar waar mogelijk is de maximale bouwhoogte beperkt tot maximaal 7 m. Voor de geluidbelastingen op de eerste 2 bouwlagen kunnen namelijk hogere waarden worden verleend en is een dove gevel niet noodzakelijk.
- een aantal woningen langs de spoorlijn, aan de oostzijde van de Noordelijke Parallelweg, is 1 m naar achteren verplaatst, waardoor voor alle 3 bouwlagen hogere waarden kunnen worden verleend. Een dove gevel is in dat geval niet nodig.
- voor 1 woning aan de oostzijde van de Noordelijke Parallelweg binnen de bestemming Woongebied is in de regels van dit bestemmingsplan de realisatie van een dove gevel als voorwaardelijke verplichting voor de ingebruikname van de woning gesteld. Dit geldt alleen voor de derde bouwlaag.
- voor de woningen die binnen de bestemming Gemengd aan de zuidoostzijde van het plangebied kunnen worden gerealiseerd, is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan gesteld dat de praktijkruimten eerst moeten zijn gebouwd (op een bepaalde plaats) alvorens de achtergelegen woningen in gebruik mogen worden genomen.

4.4.4 Verlenen hogere grenswaarden

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om verdere maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. Bij de gemeente Westervoort kan een hogere waarde worden aangevraagd voor de woningen. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Westervoort heeft in het gemeentelijk beleid zogenaamde Locatie specifieke criteria omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. De locatie is in verschillende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsdocumenten aangewezen als toekomstig woongebied. Hiermee voldoet de toekomstige wijk aan het ontheffingscriterium “door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen. Dit locatie-specifieke criterium is in deze situatie van toepassing.

Voor de verdere afweging ten aanzien van het gemeentelijke geluidbeleid wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

De volgende hogere grenswaarden moeten worden verleend:

Bestemmingsgebied ⁵	Aan te vragen hogere grenswaarde		
	Hamersestraat	Liemersallee	Spoorlijn Arnhem-Zevenaar
GD 3	57	60	63
W 1	--	51	68
W 2	58	--	58
W 3	57	--	57

⁵ De aanduidingen verwijzen naar bijlage 1 van het akoestisch onderzoek.

Bestem- mings- gebied ⁵	Aan te vragen hogere grenswaarde		
	Hamersestraat	Liemersallee	Spoorlijn Arnhem-Zevenaar
W 4	59	--	58
WG 1	--	--	68
WG 2	--	--	68
WG 3a	--	--	64
WG 4	49	--	62
WG 5	--	--	62
WG 6	--	48	63
WG 7	59	--	59
WG 8	57	--	59
WG 9	57	--	59

4.4.5 Vaststelling hogere grenswaarden

Voor het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op 6 november 2006 hogere grenswaarden vastgesteld. Vanwege de actualisatie van het akoestisch onderzoek en het feit dat de geluidbelastingen ten opzichte van het eerdere onderzoek hoger zijn, moeten nieuwe hogere grenswaarden worden verleend. Het ontwerp van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden heeft van 17 maart tot 29 april 2016 ter inzage gelegen. Het verlenen van hogere grenswaarden gebeurt voor danwel gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4.6 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels van de woningen. In het kader van een goed woon- en leefklimaat kan daarbij rekening worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle relevante geluidbronnen. In een aanvullend onderzoek dienen de benodigde gevelmaatregelen te worden bepaald. Dit onderzoek kan plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag.

Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het bedrijventerrein Het Ambacht. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan. Dit betekent dat er in principe een minimale afstand van 100 meter zou moeten zijn tussen het bedrijventerrein en woningen in de omgeving. Ten behoeve van de woningbouw in het plan Beekenoord is in het bestemmingsplan Het Ambacht echter een zonering toegepast. Daarnaast stellen de milieuvergunningen van de verschillende bedrijven eisen waaraan de bedrijven moeten voldoen. Hierdoor wordt op een kortere afstand al aan de milieunormen voldaan en mogen woningen dichterbij de bedrijven worden opgericht. Tot slot kan het bedrijventerrein, alsmede het oostelijke deel van Beekenoord worden gezien als 'gemengd gebied' waardoor op basis van de aangehaalde VNG-publicatie een 'afstandsstap' kan worden gemaakt en een minimale afstand van 50 m voldoende wordt geacht.

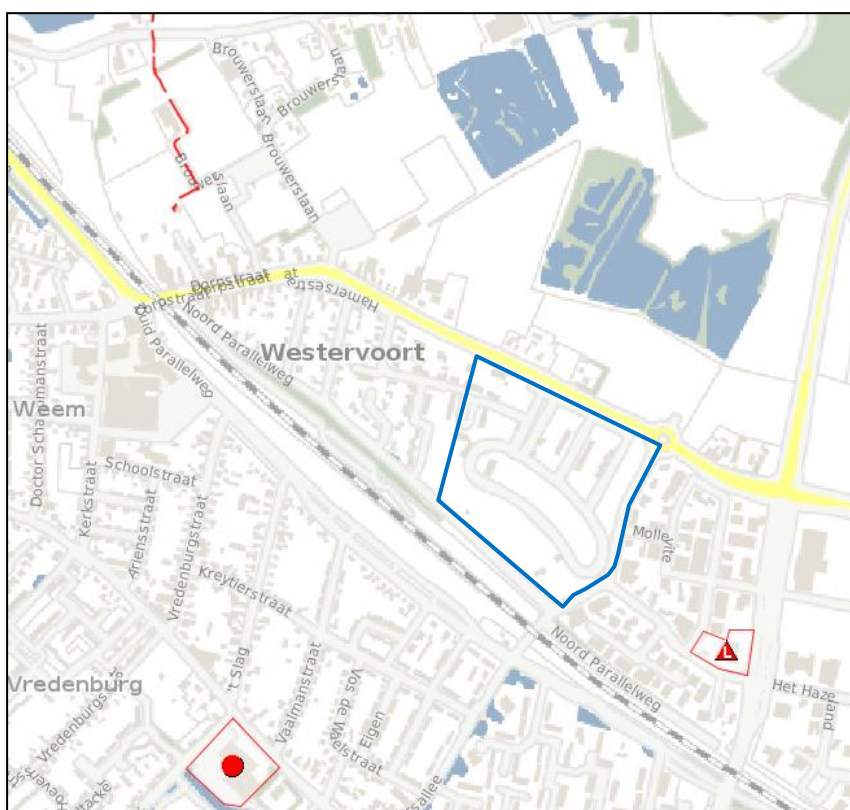
De kleinste afstand tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de bedrijven op het terrein Het Ambacht bedraagt circa 75 m. Dit is voldoende om aan de milieunormen te kunnen voldoen.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in maximaal 234 woningen. Dit aantal is ten opzichte van het geldend planologisch regime verkleind. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee niet in een toename van het aantal kwetsbare objecten. Dit betekent dat het aantal personen in de dag- en nachtperiode in het plangebied niet wijzigt. Omdat de verkaveling in het plangebied wel wijzigt, kan het aantal personen in een invloedsgebied van een stationaire of mobiele bron wel wijzigingen. Dit zou een wijziging in het groepsrisico tot gevolg kunnen hebben en daarom is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen, de ligging van het plangebied is hierop aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart met weergave ligging plangebied (blauw kader)

Bron: www.risicokaart.nl

Stationaire bronnen

Voor het in beeld brengen van de stationaire bronnen in de omgeving van het onderzoeksgebied is de risicokaart geraadpleegd (zie voorgaande afbeelding). Hieruit blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig zijn. Het tankstation aan Het Ambacht 35 ligt op circa 250 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van 150 meter van het groepsrisico reikt hiermee niet tot het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk.

Mobiele bronnen

In de omgeving van het onderzoeksgebied kunnen verschillende mobiele bronnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Hierbij gaat het om hogedrukaardgasleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de mobiele bronnen in de omgeving van het onderzoeksgebied.

Ten noordwesten van het onderzoeksgebied ligt de hogedrukaardgasleiding N-559-35. De hogedrukaardgasleiding heeft een invloedsgebied van 78 meter. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt niet tot het onderzoeksgebied, waardoor een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. De hogedrukaardgasleiding vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

In de nabijheid van het onderzoeksgebied bevinden zich geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een nadere toetsing kan hiermee achterwege blijven. De A12 ligt op een dusdanig grote afstand van het onderzoeksgebied dat het invloedsgebied van het groepsrisico niet over het onderzoeksgebied ligt. Het plasbrandaandachtsgebied van deze weg reikt niet tot de grenzen van onderhavige locatie.

Over de IJssel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het onderzoeksgebied ligt echter niet binnen het invloedsgebied van het groepsrisico en hoeft daardoor niet nader beschouwd te worden.

Ten zuiden van het onderzoeksgebied ligt de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Over dit spoortracé worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De transportintensiteiten over dit traject zijn in de afgelopen jaren afgenomen en de risico's zijn daarmee ook verkleind. Naar verwachting zal het aantal transporten in de toekomst niet weer toenemen, aangezien in het Basisnet Spoor de Betuweroute is aangewezen als voornaamste transportas voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij neemt het aantal kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van het spoor niet toe en is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kunnen verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en kan de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

4.7.1 Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drie-trapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

4.7.2 Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

4.7.3 Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.4 Provinciaal beleid met betrekking tot water

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie worden de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4).

4.7.5 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Fugro Ingenieursbureau B.V. heeft in het kader van het geldende bestemmingsplan in 2003 een watertoets opgesteld in het kader van het uitvoeren en rapporteren van een geohydrologische en waterhuishoudkundige analyse ten behoeve van het nieuwbouwt terrein Beekenoord. Deze memo is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan. Daar voorliggend bestemmingsplan uitsluitend ziet op een herprogrammering en niet op aanpassing van de hoofdstructuur van het plan, is de watertoets nog steeds actueel. Het wateronderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.7.6 Overleg

In eerder overleg heeft het waterschap de eisen voor de waterhuishoudkundige situatie kenbaar gemaakt. Met deze eisen is rekening gehouden in het plan.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw kwalitatief woningbouwprogramma voor die woningen in het plan Beekenoord, die nog niet zijn gerealiseerd. De hoofdstructuur van het plan Beekenoord, met inbegrip van de verkeersstructuur, wijzigt door voorliggend bestemmingsplan echter niet. Deze verkeersstructuur is al bestemd in het geldende bestemmingsplan Beekenoord. Aan de gekozen ontsluiting heeft destijds onderzoek ten grondslag gelegen. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan Beekenoord.

4.8.2 Parkeren

Voor de ontwikkeling van de woonwijk Beekenoord geldt een minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Binnen de bestemmingen Maatschappelijk en Gemengd geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsruimte. Deze parkeernormen zijn in de regels van voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, opdat juridisch is gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plan.

4.9 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een quick scan flora en fauna⁶ uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek luiden als volgt.

4.9.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, het GNN (Gelders Natuur Netwerk) en GO (Groene Ontwikkelingszone), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied dient getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op deze gebieden.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt wel op 600 meter afstand van Rijntakken – Deelgebied Uiterwaarden IJssel en op 1,6 km afstand van Rijntakken – Deelgebied Gelderse Poort. Door de wijziging van het plan zijn geen versturende effecten te verwachten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden, doordat deze wegvallen tegen de bestaande achtergrondverstoring van de kern van Westervoort.

Het plangebied ligt niet binnen, maar wel in de buurt van het GNN. Het plangebied ligt op respectievelijk 600 en 840 meter van een groene ontwikkelingszone en het GNN. Op 1 km ten westen van het plangebied ligt een ganzenfourageergebied. Aangezien het plangebied niet in een ganzenfoerageergebied, weidevogelgebied, het GNN en GO ligt, zijn er geen beperkingen voor de beoogde plannen.

4.9.2 Soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen een aantal strikt beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied voor. Veel van deze soorten zijn echter niet in het gebied te verwachten omdat een geschikt leefgebied ontbreekt. Echter, van één beschermde soort is op voorhand de aanwezigheid niet uit te sluiten.

Amfibieën

Alle facetten van het leefgebied van deze rugstreeppad zijn aanwezig, het plangebied kan daardoor een geschikt biotoop voor de rugstreeppad zijn. Als de poeltjes lange tijd blijven bestaan, of als het een nat voorjaar wordt, is het goed mogelijk dat de rugstreeppad in het plangebied verschijnt. Om te voorkomen dat het plangebied door de rugstreeppad wordt gekoloniseerd, wordt geadviseerd om in de voortplantingsperiode

⁶ Quick scan flora en fauna Beekenoord te Westervoort, SAB Arnhem bv, 20 april 2015, projectnummer 140195.01.

(april tot en met juni) geen open water te laten bestaan (vooral ondiepe plassen). Dit kan door ondiepe delen te dempen en voorafgaand aan werkzaamheden te controleren op aanwezigheid van de Rugstreeppad. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Algemene soorten

Naast strikt beschermde soorten, kunnen ook licht beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Deze soorten vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (beschermingscategorie 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Broedende vogels

Verder kunnen bij (de start van) de werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. In het plangebied zijn meerdere nesten aangetroffen aan de Noordelijke Parallelweg. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De (start van de) werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen. De werkzaamheden kunnen doorlopen in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

4.9.3 Conclusie

Wat betreft flora en fauna is dit bestemmingsplan uitvoerbaar.

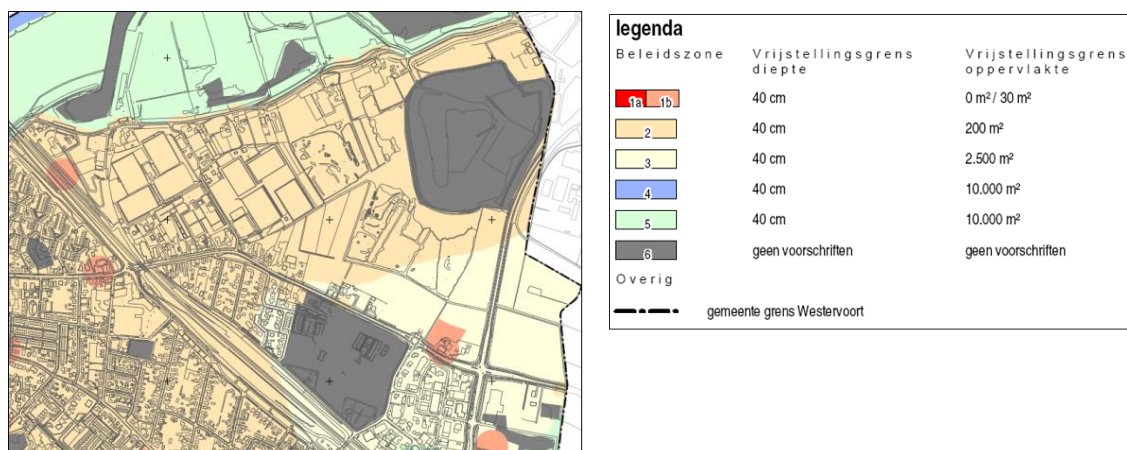
4.10 Archeologie

Archeologie gaat over de (verwachte) cultuurhistorische waarde in de bodem. Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

4.10.1 Gemeentelijk archeologiebeleid

Volgens de Monumentenwet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid grenzen aan te geven waarbinnen het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wel of niet verplicht is, de zogenaamde vrijstellingsgrenzen. De gemeente Westervoort heeft het rapport 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Westervoort' opgesteld. In dit rapport zijn de archeologische kenmerken en cultuurhistorische elementen in Westervoort in kaart gebracht en toegelicht. De verschillende verwachtingszones, bekende archeologische vindplaatsen en overige relevante informatie zijn omgezet naar een archeologische beleidsadvieskaart en in de vorm van het op 28 oktober 2013 vastgestelde paraplubestemmingsplan Archeologie en cultuurhistorie. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze beleidsadvieskaart met legenda opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met legenda

Het Archeologisch Diensten Centrum (ADC) heeft in juli 2003, in het kader van het geldende bestemmingsplan, een bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek⁷ uitgevoerd voor het plangebied. Er zijn in het bureauonderzoek twee locaties geselecteerd waar zich vondsten zouden kunnen bevinden. Uit het booronderzoek is echter gebleken dat zich op deze locaties geen woongronden (meer) bevinden. Er zijn tijdens het booronderzoek ook geen andere woongronden aangetroffen. Het bureauonderzoek heeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een kasteelterrein of voorhof van de voormalige Havezathe 'Huize Hamerden' opgeleverd. Resten hiervan zijn ook niet aangetroffen tijdens het booronderzoek. Op basis van deze gegevens is geadviseerd het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Voor het archeologisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

⁷ ADC Rapport 199, Plangebied Hamerden, gemeente Westervoort, Bureauonderzoek en 1^e fase Inventariserend Veldonderzoek, Archeologische Diensten Centrum, juli 2003, projectnummer 3634000.

4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

4.11.1 Trede 1:

Regionaal en provinciaal niveau

In 2014 is door Atrivé voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen een woningmarktonderzoek en Woonagenda 2014-2020 opgesteld. Atrivé concludeert dat binnen de Stadsregio de komende jaren vooral behoefte is aan meer huurwoningen, terwijl het planaanbod relatief te veel koop bevat. In de sociale huur is er sprake van een grote behoefte, waaronder een grote restvraag. De verwachting is echter dat als de woningmarkt zich de komende jaren herstelt, de vraag naar sociale huur fors lager zal uitpakken en dat er dan meer kansen zijn voor geliberaliseerde huur en duurdere koopwoningen. Daarnaast concludeert Atrivé dat vooral de woonmilieus in de centra van steden en dorpen in trek zijn, evenals landelijk wonen. Er is minder vraag naar woningen in naoorlogse uitbreidingswijken, inclusief de uitleggebieden die nu in de planning zitten. Westervoort is te kenmerken als centrumdorps gebied, hetgeen op basis van recent onderzoek een gewenst woonmilieu is.

In het onderzoek van Atrivé is ook een Woonagenda 2020 (zie verder paragraaf 3.3.2) opgesteld voor iedere subregio. Westervoort valt onder de subregio De Liemers. Binnen de Liemers is vooral vraag naar woningen in centrum-dorpse woonmilieus, zoals Westervoort. Daarnaast heeft De Liemers en vooral ook Westervoort een opvangtaak voor de subregio Arnhem e.o. Hiervoor moet men wel woonmilieus en segmenten aanbieden waar vraag naar is.

In de periode 2015 tot 2020 is er behoefte aan 152 extra woningen in Westervoort. Wanneer dit wordt gespiegeld aan de plancapaciteit, dan zijn in de periode 2015-2020 267 woningen gepland. Na 2020 zitten er nog 150 woningen in de planning. De plannen tot 2020 zijn allemaal vastgelegd in bestemmingsplannen, zoals Beekenoord.

De Woonvisie 2015 – 2020 laat zien dat de gemeente Westervoort als antwoord op de Woonagenda tot 2020 daarom 108 woningen (harde plannen) op 'oranje' heeft gezet, omdat deze woningen niet voldoen aan de huidige behoefte. Een deel van de woningen betreft het plan Beekenoord. Aanpassing en fasering van deze plannen is noodzakelijk. Voor de periode na 2020 moeten nog regionale afspraken gemaakt worden. Een deel van de oranje plannen kan in deze periode gerealiseerd worden. Hoeveel is afhankelijk gesteld van de zogeheten Primosprognose.

Het onderzoek Woningbehoefte De Liemers van ABF Research d.d. juli 2015 laat de meest recente Primos-prognose zien. Ten opzichte van eerdere ramingen laat het behoeftenonderzoek een extra woningvraag van 100 woningen zien in de periode 2020 – 2025. De verwachting is daarom dat de 'on hold' gezette woningen na 2020 kunnen worden afgezet.

Het woningbouwprogramma per 1 januari 2015 voldoet aan de regionale opgave om een deel van de planvoorraad op oranje te zetten en een deel op rood. Plan Beekenoord is een deel 'groen', maar er zijn ook een aantal woningen op 'oranje' gezet. De grip op het plan ligt niet bij de gemeente aangezien de gronden in eigendom zijn van particuliere partijen. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, wel aanpassingen van bestaand planologisch regime met betrekking tot woningtypes en flexibiliteit. Hierdoor zijn er meer mogelijkheden om in te springen op de vraag van de markt. Daarmee wordt voldaan aan de regionaal vastgestelde opgave om herprogrammering te realiseren voor oranje projecten. Op basis van de meest recente Primos-prognose is voor de periode 2020 – 2025 een aanvullende woningbehoefte van 100 woningen berekend. Daarmee is de verwachting dat zowel de 'groene' als de 'oranje' woningen de komende 10 jaar gerealiseerd kunnen worden.

Het bestemmingsplan is afgestemd met de gemeenten in de Liemers. In Liemersverband is gepolst naar de bestaande alsmede de nog op te stellen woningbouwafspraken. De Liemerse gemeenten hebben ieder voor zich aangegeven akkoord te kunnen gaan met het woningbouwprogramma van Beekenoord. Wel is daarbij de voorzet gedaan om het aantal op 'oranje' gezette woningen (108) in Beekenoord dan te laten corresponderen met de geprognostiseerde behoefte van 100. Dat betekent voor het plan Beekenoord een afname met acht woningen.

In voorliggend bestemmingsplan is daarom het nieuwe programma verwerkt. Hiervan is verslag gedaan in paragraaf 2.3.7. Hierdoor is het aantal op 'oranje' gezette woningen van 108 teruggebracht tot 100, hetgeen correspondeert met de behoeftcijfers. Het totaal in het plangebied neemt af met negen woningen.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het advies van de provinciale afdelingen en aan de brief van 9 maart 2015 om enkele aantallen woningen uit het plan te halen.

4.11.2 Trede 2:

Het plan betreft een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied op een locatie waar al jaren een bestemming / bouwtitel ligt voor woningbouw. Er hoeft voor deze ontwikkeling daardoor niet te worden gekeken naar mogelijke andere locaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de omvang en compacte (groeikern)bebouwing in de gemeente zijn deze locaties ook niet voorhanden.

4.11.3 Trede 3:

De locatie Beekenoord is multimodaal ontsloten. Op vijf minuten loopafstand bevindt zich een treinstation, er zijn goede wegverbindingen en het gebied is zeer fietsvriendelijk.

4.11.4 Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen voor zover deze benodigd is bij onderhavig plan. Het plan past binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van gemeentelijke kosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In het kader van de planontwikkeling Beekenoord zijn met de projectontwikkelaar (de Maatschap Westervoort uit Apeldoorn) drie exploitatieovereenkomsten gesloten tot verhaal van gemeentelijke kosten:

- a In 2006: de basisovereenkomst met betrekking tot het destijds in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan op basis van de toenmalige verkaveling en het destijds opgestelde woningbouwprogramma met een gefaseerde uitrol van het plangebied.
- b In 2009: een eerste aanvulling op die overeenkomst met betrekking tot de later geconstateerde bodemverontreiniging in delen van het plangebied en de daarover op basis van het provinciale saneringsbesluit gemaakte afspraken qua gefaseerde aanpak.
- c In 2010: een tweede aanvulling op die overeenkomst met betrekking tot de toewijzing van ministeriele subsidie (de Tijdelijke Stimuleringsregeling woningbouw) voor bepaalde onderdelen van het woningbouwprogramma.

Voor de voorliggende integrale herziening van het bestemmingsplan Beekenoord, in combinatie met de herprogrammering, is voor het verhaal van de kosten op 2 oktober 2015 ook een anterieure overeenkomst gesloten als aanvulling op de eerdere contracten. Het verhaal van eventuele planschade is daarin ook geregeld. Op basis van het geldende plan is een aantal planschadeclaims ontvangen. Deze zijn alle definitief afgewikkeld en de verjaringstermijn van vijf jaar is inmiddels verstreken. De toegewezen claims zijn op de projectontwikkelaar verhaald.

Verder heeft de gemeente zich ervan overtuigd dat de kosten, die worden gemaakt voor de realisatie van de nieuwe wijk, ruimschoots worden gecompenseerd door de opbrengsten van de verkoop van de woningen. Dit is nog steeds het geval na het schrappen van 8 woningen als gevolg van nieuwe regionale afspraken. Hiertoe is overigens tussen gemeente en projectontwikkelaar een nieuwe overeenkomst gesloten. Op basis van de overeenkomst uit 2006 heeft de gemeente nog een bankgarantie achter de hand in het geval de projectontwikkelaar niet aan de verplichtingen uit de overeenkomst zou kunnen voldoen.

Geconcludeerd wordt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsregels in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene regels zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt Hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 De bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Gemengd, Groen, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer, Verkeer - Verblijf, Water, Wonen en Woongebied. Hieronder worden deze bestemmingen kort toegelicht.

5.4.1 *Bestemming Gemengd (artikel 3)*

De woonwerkzone in het noordoostelijke en zuidoostelijke deel van het plangebied heeft de bestemming Gemengd gekregen. Ter plaatse wordt een combinatie van wonen en werken toegestaan. Wat betreft de woonfunctie zijn binnen deze bestemming maximaal 7 woningen toegestaan. Bij de woningen zijn beroepen en bedrijven aan huis toegestaan. Wat betreft de werkfunctie geldt dat praktijkruimten en dienstverlening zijn toegestaan. Tevens zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Om ervoor te zorgen dat hier niet een monofunctioneel werk- of woongebied ontstaat, is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd bepaald dat de praktijkruimten en dienstverlening uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woning op hetzelfde perceel. Beide moeten gelijktijdig worden gerealiseerd.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte voor woningen bedraagt 10 m, voor praktijkruimten maximaal 7 m. In de regels is bepaald dat de woningen moeten worden gebouwd in de aan de westkant van de percelen aangegeven aanduiding 'gevellijn'. De bedrijfsruimten moeten worden gerealiseerd achter (het verlengde van) de achtergevels van de woningen. Als uitzondering hierop geldt dat de praktijkruimte aan één zijde van de woning aanwezig mag zijn, mits deze minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd. De afstand van elke woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan twee zijden minimaal 3 m. De afstand van de praktijkruimte tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m. Aan de andere zijde mag deze afstand 0 m bedragen. De afstand tot de achterste perceelsgrens moet daarnaast minimaal 2 m bedragen. Op de afbeelding op de volgende pagina is aangegeven op welke wijze deze percelen, met inachtneming van genoemde regels, kunnen worden ingericht.

Daarnaast is de minimale parkeernorm bepaald en is de maximale inhoudsmaat van zowel de woningen als de praktijkruimten in de regels gesteld.



Mogelijkheden situering bebouwing binnen bestemming Gemengd

5.4.2 Bestemming Maatschappelijk (artikel 5)

In zuidoosten van het plan is één kavel bestemd als Maatschappelijk. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Wat betreft de bestemmingsomschrijving is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat levensbeschouwelijke voorzieningen als een kerkgebouw niet langer zijn toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak tot het op de verbeelding opgenomen maximum bebouwingspercentage. De maximale hoogte is opgenomen op de verbeelding. Om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is een parkeernorm opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

5.4.3 Bestemmingen Wonen en Woongebied (artikel 10 en 11)

In de regels is onderscheid gemaakt tussen de bestemming Wonen en de bestemming Woongebied. De bestemming Wonen is toegekend aan de bestaande woningen in het plan. De bestemming Woongebied is toegekend aan die woningen, die nog niet zijn gebouwd en waar de wens bestaat tot een flexibelere regeling dan in het geldende bestemmingsplan.

Binnen de bestemming Wonen zijn de gronden bestemd voor het bestaande aantal woningen en zorgwoningen ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'twee-aan-een' en 'vrijstaand'. Voor de zorgwoningen is een specifieke aanduiding 'zorgwoning' opgenomen ter plaatse van de bijzondere woonvorm aan de Appelbloesem, die inmiddels is gerealiseerd. De gronden zijn ook bestemd voor aan huis verbonden beroepen.

Door het opnemen van specifieke aanduidingen is er geen uitwisselbaarheid wat betreft de toegelaten woningtypen, in tegenstelling tot de bestemming Woongebied. De regeling ten aanzien van het bouwen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook wat betreft de bouwhoogte van de bestaande woningen is het geldende bestemmingsplan Beekenoord als uitgangspunt gehanteerd.

Binnen de bestemming Woongebied zijn de gronden bestemd voor nieuwe aaneengebouwde, twee-aan-een-gebouwde en vrijstaande woningen, eventueel met een beroep aan huis. In tegenstelling tot de bestemming Wonen, is in de bestemming Woongebied niet per woonperceel aangegeven welk type woning hier moet worden gerealiseerd. Dat is gedaan in verband met de gewenste flexibiliteit. Een uitzondering geldt voor appartementen; deze zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' toegestaan. Daarnaast is voor de nieuwe woningen aan de Hamersestraat bepaald, dat dit geen aaneengebouwde woningen mogen zijn.

Het maximale aantal woningen is met aanduidingen aangegeven op de verbeelding. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Wat betreft de bouwmogelijkheden is aangesloten bij de bouwmogelijkheden die gelden voor de bestaande woningen (de bestemming Wonen). Vanwege het gewijzigde Bouwbesluit wordt bij de woningen een maximale bouwhoogte van 10 m gehanteerd in plaats van 9,5 m. Hiervoor geldt een uitzondering ter plaatse van twee woonblokken aan de westzijde van het plangebied, waar de maximale maat van 9,5 is gehandhaafd. Ter plaatse van de appartementen geldt een maximale bouwhoogte van 16 m.

Zowel in de bestemming Wonen als de bestemming Woongebied is de minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning verankerd. Voor appartementen geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per appartement. Voor zorgwoningen geldt een norm van 0,5 parkeerplaats per woning.

Het totale aantal woningen dat binnen de bestemmingen Wonen en Woongebied mogelijk wordt gemaakt, bedraagt minder dan het maximale aantal woningen dat het geldende bestemmingsplan Beekenoord mogelijk maakt. Voorliggend bestemmingsplan maakt derhalve minder woningen mogelijk, dan waarvoor thans een bouwtitel geldt.

Binnen de beide woonbestemmingen is de regeling voor de vestiging van een vrij dan wel een ander beroep of bedrijf aan huis afgestemd op de Beleidsregels voor bedrijf en beroep aan huis. Dit betekent dat een vrij beroep aan huis bij recht is toegestaan en dat andere beroepen en een bedrijf aan huis alleen na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders kunnen worden toegestaan.

5.4.4 Bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Verkeer - Verblijf en Water

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Doorgaande wegen hebben de bestemming Verkeer gekregen en de woonstraten de bestemming Verkeer - Verblijf. De voortuinen van de woningen, zowel bij de bestemming Wonen als de bestemming Woongebied hebben de bestemming Tuin gekregen. Het structurele groen in het plangebied is als zodanig bestemd. Kleinere groenelementen zijn soms onder de bestemming Verkeer geschaard. Het oppervlaktewater is als zodanig bestemd.

6 Procedure

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg wordt het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Rijn en IJssel
- Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Midden Gelderland
- VROM Inspectie Oost
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- N.V. Nuon
- Waterleidingbedrijf Vitens
- Gasunie Transportservices
- Koninklijke KPN N.V.
- Liander N.V.
- N.V. Nederlandse Spoorwegen
- Prorail
- Historische Kring Westervoort
- Milieugroep Westervoort
- Gelders Genootschap
- Woonstichting Vivare
- De Maatschap Westervoort
- Stichting Gehandicaptenraad Westervoort
- Lindus
- Stichting Wijkraad Kernoord

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.1.1 *Verslag vooroverleg*

In een separate bijlage zijn de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

6.1.2 *Inspraak*

Het plan betreft een integrale herziening van het bestemmingsplan (2007), samen met een noodzakelijke herprogrammering van de delen van de nog niet gerealiseerde opstalontwikkeling. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en de oorspronkelijke planuitgangspunten (aantal woningen, deelgebieden in het plan, maatvoeringen, typologie, kwaliteit, combinatie van wonen-werken etc.) blijven over het algemeen genomen hetzelfde. De infrastructuur verandert niet.

Feitelijk is grotendeels dan ook sprake van een conserverend plan, zij het met een ander, flexibeler inzetbaar, vraaggericht woningbouwprogramma.

In verband hiermede is afgezien van het houden van een inspraakprocedure. Op 31 maart 2016 is wel een informatieavond gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan. Door middel van nieuwsbrieven en bekendmakingen in de pers is hieraan bekendheid gegeven.

6.1.3 *Verslag zienswijzen*

In een separate bijlage zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het plan door de gemeenteraad geen handhaving door de gemeente plaatsvindt. Het is daarom van belang om bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van het plan.

Voor een goed handhavingsbeleid zijn vier factoren van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degene die het moeten naleven. De wet kent enkele waarborgen ten aanzien van de te volgende procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraak en rechtsbeschermingsmomenten ingebouwd.

2. Draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Het is normaal dat niet iedereen zich kan vinden in ieder onderdeel van het plan. Een algemeen positieve benadering komt de handhaafbaarheid echter ten goede.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling moet realistisch en inzichtelijk zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Daarnaast en bovenal moeten de regels goed controleerbaar zijn. De regels moeten mede om die reden niet meer regelen dan strikt noodzakelijk is.

4. Actief gemeentelijk handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie binnen het plangebied. Daarnaast moeten geschikte maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Als dit wordt nagelaten ontstaat er rechts-onzekerheid.

Het gemeentelijk handhavingsbeleid is neergelegd in drie documenten.

De Integrale handhavingnota 2005 is op 6 december 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota heeft tot doel het gemeentebrede handhavingsbeleid weer te geven en om van daaruit het beoogde handhavingsbeleid te ontwikkelen voor deelterreinen als Algemene Plaatselijke Verordening, bijzondere wetten, bouw- en woningtoezicht, ruimtelijke ordening en milieu. Dit betekent dat de uitgangspunten van deze nota van toepassing zijn op de handhavingstrajecten op die deelterreinen en dat op die terreinen nog specifiek handhavingsbeleid wordt ontwikkeld. Gemeentelijke bestuursorganen handelen overeenkomstig het algemene en specifieke beleid bij de handhaving.

De nota Handhaving Bouwregelgeving 2006 is door de gemeenteraad op 21 februari 2006 vastgesteld en bevat het beleid voor de uitvoering van de handhavingstaak. De speerpunten voor de handhaving zijn:

- (brand)veiligheid en gezondheid;
- controles tijdens de bouw;
- bestaande gevallen.

In de nota is onder meer vastgelegd op welke wijze toezicht plaatsvindt, hoe het college handhaaft en wanneer het college een overtreding gedooft.

De Nota Handhaving APV en bijzondere wetten 2007. Deze nota is op 19 december 2006 vastgesteld door zowel het college van burgemeester en wethouders als de burgemeester. Deze nota geeft weer op welke wijze het college en de burgemeester omgaan met de handhaving van regels op het terrein van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de Afvalstoffenverordening, de Drank- en Horecawet en de Wet op de Kansspelen.