



Bestemmingsplan

Leesten, 1^e herziening

**gemeente Zutphen
team Ruimte Economie en Duurzaamheid**

ID: NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01

19 februari 2018



INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Het plangebied en de ontwikkeling	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Haalbaarheid - beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Beleid Waterschap	15
3.5	Beleid gemeente	17
4	Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten	19
4.1	Milieu	19
4.2	Flora en fauna	26
4.3	Water	27
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.5	Verkeer en parkeren	32
4.6	Duurzaamheid	33
4.7	Economische uitvoerbaarheid	33
5	Wijze van bestemmen	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Dit bestemmingsplan	35
6	Procedure	39

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek De Klinker, rapportnummer: 211107-LZ1.1, d.d. 18 januari 2012
2. Akoestisch onderzoek Adviesburo Van der Boom d.d. 23 november 2017
3. Akoestisch onderzoek Adviesburo Van der Boom d.d. 11 december 2017
4. Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan Leesten, Projectbureau externe veiligheid OVIJ, 1 mei 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Leesten is de uitbreidingswijk aan de zuidoostzijde van Zutphen. Vanaf de jaren '90 is de wijk van west naar oost bebouwd. Delen van Leesten-Oost zijn inmiddels ook bebouwd en daarnaast zijn er verschillende woonprojecten in ontwikkeling. Een van deze projecten is het deelgebied 't Hummel, gelegen in het zuidoosten van het plangebied.

Het deelgebied 't Hummel wordt door ontwikkelingsmaatschappij 't Hummel ontwikkeld. Er zijn hier reeds 31 woningen gerealiseerd. Op 27 juni 2017 zijn de ontwikkelingsmaatschappij en de gemeente Zutphen onder andere tot overeenstemming gekomen over de hoeveelheid nog te realiseren woningen in het deelgebied 't Hummel. Daarnaast is overeenstemming bereikt over een grondruil ten behoeve van de realisatie van 10 woningen in het noordoostelijke deel door ontwikkelingsmaatschappij 't Hummel en over een logische afronding aan de zuid- en zuidoostzijde van de door de gemeente uit te geven kavels. Onderdeel van de overeenkomst is tevens een inspanningsverplichting voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het oostelijke deel van het deelgebied 't Hummel, waar naast de twee bestaande woningen in totaal maximaal 45 woningen gerealiseerd mogen worden. Daarnaast is overeengekomen dat op termijn, na aanpassing van de woningbouw-programmering, doch op zijn vroegst in 2020 of 2025, twee extra woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit maakt in totaal maximaal 49 woningen in het deelgebied 't Hummel mogelijk. Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

Naast de bovengenoemde ontwikkeling is voor het project 'Het Berghege' op 18 april 2017 een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan Leesten' ten behoeve van de realisatie van twee-onder-één-kapwoningen verleend. Aangezien deze locatie in het plangebied gelegen is, wordt deze ontwikkeling tevens opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Leesten-Oost. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Kerkhofweg en aan de oostzijde door de bestaande houtsingel. De zuidelijke grens wordt gevormd door de N314 en de westelijke grens loopt hoofdzakelijk langs de Canadasingel.

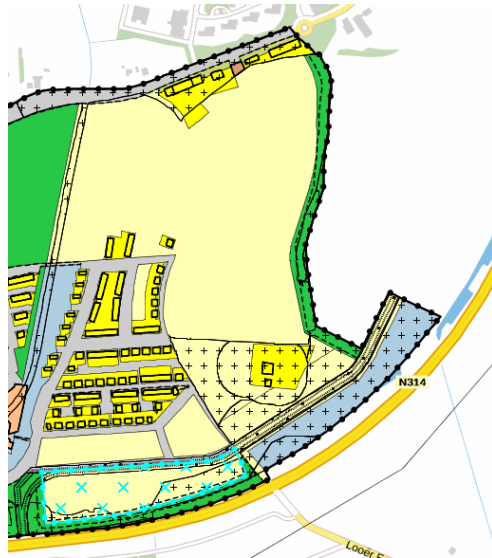


Globale ligging en begrenzing plangebied Herziening Leesten

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Leesten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2013. Hierin heeft het plangebied onder meer de bestemmingen Woongebied – 1, Woongebied – 2 en Wonen. De voor Woongebied – 1, Woongebied – 2 en Wonen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, aan- en bijgebouwen behorende bij de woning, aan-huisverbonden beroep en consumentverzorgende bedrijvigheid, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen zoals groen, tuinen, erven en verhardingen.

Het maximaal aantal woningen bij de bestemming Woongebied – 1 bedraagt 72. Binnen de bestemming Woongebied – 2 bedraagt het aantal woningen minimaal 340 en maximaal 550. Ter plaatse van de twee bestaande woningen met bijbehorende erven geldt de bestemming Wonen en is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'vrijstaand'. Deze woongebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Leesten

Daarnaast heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemmingen Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde, Hoog Verwachte Archeologische Waarde, Waarde - Laag Bekende Archeologische Waarde en Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

Om een gedeelte van de ontwikkeling van de woningen ter plaatse van de bestemming Wonen mogelijk te maken en maximum aantal woningen voor het deelgebied 't Hummel planologisch-juridisch vast te leggen is een bestemmingsplanherziening nodig.

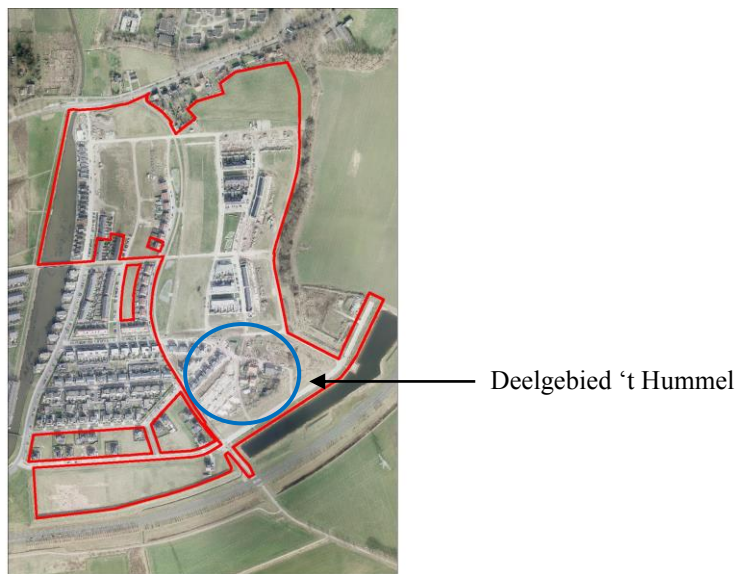
1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en de ontwikkeling aangegeven. De bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie van het plangebied worden beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van de herziening Leesten is gelegen in de wijk Leesten-Oost. In een gedeelte van het plangebied zijn reeds woningen gerealiseerd en deels is de wijk nog in ontwikkeling. Het deelgebied 't Hummel maakt deel uit van Fase 3 en wordt door ontwikkelingsmaatschappij 't Hummel ontwikkeld. Inmiddels zijn in dit deelgebied 31 woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn in het deelgebied ook twee bestaande woningen gelegen, het betreft de woningen aan 't Hummel 1 en 't Hummel 3 (voorheen bekend als Looër Enkweg 1 en 1A). Voor de bouw van 10 woningen in het noordoostelijke deel van 't Hummel loopt een aanvraag voor een omgevingsvergunning.



Globale ligging plangebied gezien in de omgeving

Voor het project 'Het Berghege' is op 18 april 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van twee-onder-één-kapwoningen op een bestemming die in eerste instantie alleen vrijstaande woningen toeliet.



Impressie van inrichting Het Berghege (bron: Hegeman)

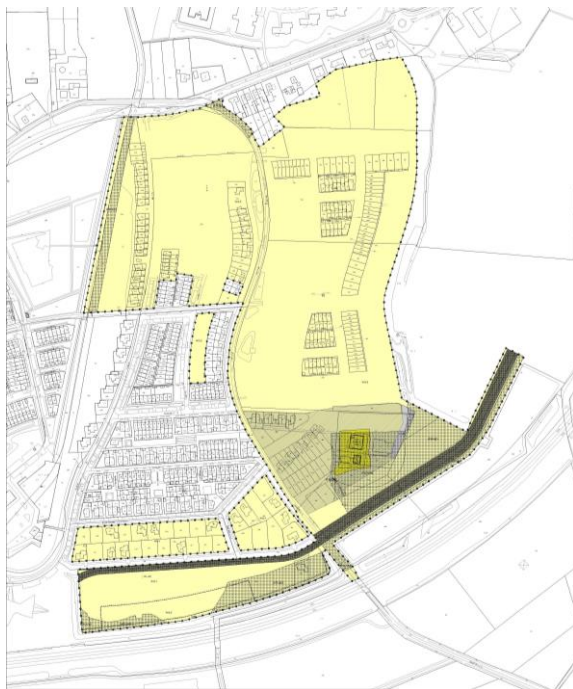
2.2 Toekomstige situatie

In het overgrote deel van het plangebied blijven de bestemmingen ongewijzigd. De wijziging betreft een gedeelte van het deelgebied 't Hummel. Voor het deelgebied 't Hummel wordt vastgelegd dat maximaal 49 woningen zijn toegestaan. De bestaande woningen gelegen aan 't Hummel 1 en 3 behouden de bestemming Wonen, de percelen worden echter wel verkleind. De aanduiding 'vrijstaand' bij de woning 't Hummel 1 wordt gewijzigd naar 'twee-aaneen' om de overeengekomen toekomstige splitsing van de woning mogelijk te maken. Het overige deel van deze bestemming Wonen wordt gewijzigd naar de bestemmingen Woongebied – 1, Woongebied – 2 en Verkeer-Verblijfsgebied. Het totale aantal maximum woningen dat is toegestaan in de bestemmingen Woongebied – 1 en Woongebied – 2 blijft ongewijzigd.

Voor het deelgebied 't Hummel is door middel van een gebiedsaanduiding een maximum aantal woningen van 49 toegestaan. Het maximaal aantal woningen dat is toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan Leesten en het aantal woningen dat op basis van de woningbouwplanningslijst van de provincie (KWP3) in Leesten is toegestaan, blijft dan ook gelijk. Er is dan ook geen sprake van een toename van het maximum aantal woningen. Alleen de verdeling van de bestemmingen Woongebied – 1 en Woongebied – 2 wordt anders.

Daarnaast wordt de op 18 april 2017 verleende omgevingsvergunning voor het project 'Het Berghege' opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat ter plaatse van de twee-onder-één-kapwoningen de bestemming Woongebied – 1 wordt gewijzigd in Woongebied – 2.

Op onderstaande afbeelding wordt een indruk gegeven van de toekomstige situatie in het plangebied en daarna een impressie van de verkaveling van het deelgebied 't Hummel.



Toekomstige situatie van het plangebied



Verkaveling deelgebied 't Hummel (inclusief 14 gemeentelijke kavels weergegeven met arcering)

3 Haalbaarheid - beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, 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.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aan geeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Conclusie

Voorliggend plan raakt de doelstelling, die in de SVIR zijn verwoord, niet. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreeft. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft een herziende invulling van een woonwijk in ontwikkeling en is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Op basis van het huidige bestemmingsplan Leesten is woningbouw reeds mogelijk.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke

ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

De behoefte en wensen voor de woningvoorraad voor Zutphen zijn in november 2014 onderzocht en weergegeven in het woningmarktonderzoek 2014. Uit het woningmarktonderzoek volgt dat er in Zutphen met name vraag is naar goedkope huurwoningen en goedkope koopwoningen om starters te kunnen huisvesten. De vraag vanuit andere gemeenten naar Zutphen is met name bouwkavels voor dure koopwoningen. 590 personen hebben belangstelling voor een kavel in Zutphen. Het centrum en Warnsveld zijn populair bij mensen die willen verhuizen. Daarna komt Leesten in beeld. Voor deze wijk is een vraag van 460 woningen gemeten. De vraag naar koopwoningen in Leesten overheerst. In de koopsector is behoefte aan woningen in alle prijsklassen. In Leesten is vraag naar 220 vrijstaande woningen, 290 2¹ kapwoningen en 230 rijwoningen. Als gevolg van verhuizingen komen in de komende vijf jaar in Zutphen 7340 woningen voor de markt beschikbaar, met name goedkope huurwoningen en goedkope koopwoningen.

Op basis van de bovenstaande gegevens is een theoretisch woningmarkttekort en woningmarktoverschot voor de komende vijf in beeld gebracht. De conclusie daarvan is dat in de koopsector er als geheel een tekort van 360 woningen ontstaat en in de huursector een overschot van 390 woningen. Leesten laat als enige wijk een overschot in zowel seniorenwoningen als eengezinswoningen zien. Qua woningtypen wacht Leesten als gevolg van de eigen woningvraag in de komende vijf jaar een tekort van 150 vrijstaande woningen en 110 2¹ kapwoningen en overschot aan 440 rijwoningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om in totaal 624 woningen te realiseren in Leesten. Deze hoeveelheid is reeds vastgelegd in het huidige bestemmingsplan Leesten. De locatie leent zich voor de realisatie van vrijstaande woningen, 2¹ kapwoningen en rijwoningen. Dit is in aantal en behoefte passend bij dit deel van de stad en vult daarmee een klein deel van de totale woningvraag in aantal en type op. In de kwalitatieve woonprogramma's die met de gemeenten in de regio, de provincie en de woningcorporaties is afgesproken is met het bovenstaande al rekening gehouden. Op deze manier bestaat er een goede regionale afstemming naar behoefte in soort en aantal woningen en kan gesteld worden dat het voorliggende bestemmingsplan bijdraagt aan de invulling van de woningvoorraad passend bij de behoefte en passend in de regionale afspraken. Tenslotte maken de woningen reeds deel uit van een harde plancapaciteit die in een het bestemmingsplan Leesten is vastgelegd. Er vindt enkel een verschuiving binnen Leesten plaats.

Het plangebied is gelegen in de uitbreidingswijk Leesten van Zutphen. De wijk is nog aanbouw. Het plangebied is al bestemd voor wonen. Het omzetten naar een andere invulling van de woonbestemming geeft de mogelijkheid om dit deel van de wijk de woningbouw af te ronden. Daarmee past dit plan binnen de lijn van inbreiding boven uitbreiding.

Conclusie

Voorliggend plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aangetoond is dat er een behoefte bestaat aan het realiseren van de verschillende typen woningen. Het aantal te realiseren woningen past bij de vraag in dit deel van de stad. In regioverband zijn er reeds afspraken gemaakt over het aantal te realiseren woningen. Tenslotte maken de woningen deel uit van een harde plancapaciteit die in een het bestemmings-

plan Leesten is vastgelegd. Daarnaast is sprake van het benutten van een inbreidingslocatie. Voldaan wordt aan het gestelde in de ladder.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In paragraaf 4.3 Water is het beleid uit het Nationaal Waterplan 2016-2021 nader uitgeschreven.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Gelderland

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van ‘groei’ en meer in termen van ‘beheer en ontwikkeling van het bestaande’.
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

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.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er aan 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 ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant.

Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024

Het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) is vervangen door het Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024. Het afsprakenkader is een deeluitwerking van de Omgevingsvisie Gelderland. In het afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024 zijn nieuwe kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken vastgelegd.

Deze afspraken zijn door de provincie en de 7 gemeenten van de Stedendriehoek samen gemaakt. De gemeente Zutphen heeft met het Afsprakenkader op 29-11-2016 formeel ingestemd. Net als onder het KWP3 gaat het deels om afspraken over het maximaal aantal toe te voegen woningen aan de woningvoorraad van de betrokken gemeenten voor een periode van 10 jaar. Net als bij het KWP3 gaat het om een netto woningbouw-aantal waarbij reeds rekening is gehouden met sloop. Voor de gemeente Zutphen gaat het om 1100 woningen (netto) voor in de periode 2015-2024. De gemeente houdt voor de invulling van dat woningbouw-aantal een woningbouw-planningslijst bij. Daarop staan (afgewogen) bouwplannen die in uitvoering zijn en gepland zijn voor de onderhavige periode (en de periode na 2025).

Naast dit kwantitatieve aspect zijn er ook algemene en specifieke kwalitatieve afspraken gemaakt. De regionale afspraken zijn gericht op een evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad van elke regio gemeente, die past bij actuele inzichten in de regionale woningbehoefte op korte en langere termijn, met voldoende flexibiliteit in te kunnen inspelen op de dynamiek in de samenleving (bijzondere huisvestingsopgaven; o.a. stathouders, extramuralisering door transities in het wonen met zorg).

Het afsprakenkader draagt bij aan de onderbouwing van woningbouwplannen conform de Rijksladder voor Duurzame Verstedelijking. Verder sluit het afsprakenkader aan bij de nieuwe definitie van 'verblijfsobjecten met een woonfunctie' zoals gedefinieerd in de Wet Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). Hierbij is onder meer afgesproken dat in enkele bijzondere situaties de volgende verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mee tellen bij de invulling van nieuwe woningbouwafspraken;

- eenheden toebehorend aan een AZC;
- administratieve correcties in de BAG, o.a. waar vanuit het verleden feitelijk al sprake was van een woonsituatie al dan niet via een gedoogbeschikking;
- wanneer bedrijfswoningen met een bestemmingsplanwijziging worden omgezet in woningen en nog niet geadmistreerd waren in de BAG als verblijfsobjecten met een woonfunctie.

Conclusie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Leesten zijn in het plangebied maximaal 624 woningen toegestaan. In het onderhavige plan is hetzelfde maximum aantal woningen vastgelegd, in totaal kunnen maximaal 624 woningen in het plangebied worden gerealiseerd. Het betreft bestaand stedelijk gebied. De herontwikkeling van een klein gedeelte van het plangebied, te weten het perceel 't Hummel 1 en 3, waarbij een deel van de bestemming Wonen wordt omgezet naar Woongebied – 1, Woongebied – 2 en Verkeer-Verblijfsgebied, draagt bij aan het invullen van de woningbouwopgave voor de gemeente Zutphen. Deze verhoudt zich met de doelstellingen van het KWP3 en past binnen de vigerende mogelijkheden. Hierbinnen past ook het opnemen van de in april verleende omgevingsvergunning voor het project 'Het Berghege' in dit bestemmingsplan.

Het voorliggende plan is hiermee onder te brengen in de aan de gemeente Zutphen toebedeelde plancapaciteit en past binnen het 'Regionale afsprakenkader kwantitatieve woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024'. Daarmee is het plan passend binnen de uitgangspunten van provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale Structuurvisie 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Zutphen, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem en Voorst. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met een gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijk en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

Conclusie

Voorliggend plan betreft een dusdanig kleine lokale ontwikkeling dat niet in strijd is met het ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek.

3.4 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2016-2021 waterschap Rijn en IJssel

Dit waterbeheerplan is vastgesteld in november 2015 en beschrijft op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden: het zorgen voor een goede

bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap.

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in lage gebieden zoekt het waterschap naar compensatie van het verlies aan bergingscapaciteit, om een toename van problemen met wateroverlast te voorkomen. De rekening voor de compensatie is voor de initiatiefnemers van de ruimtelijke ontwikkeling.

Watervisie 2030 waterschap Rijn en IJssel

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de wensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten Keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.5 **Beleid gemeente**

Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel perspectief tot 2020. Gesteld wordt dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Leesten is in de ontwikkelingsvisie als uitbreidingslocatie opgenomen. Dit is reeds vastgelegd in het voorgaande bestemmingsplan Leesten-Oost en het vigerende bestemmingsplan Leesten welke op basis van de Ontwikkelingsvisie zijn vastgesteld. Daarmee past ook het voorliggende bestemmingsplan binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie.

Groenatlas Zutphen

De gemeente Zutphen heeft in 2012 de Groenatlas ‘Samenwerken aan een duurzame groenstructuur’ vastgesteld. Hierin is de visie verwoord op de groenstructuur vanuit natuur, milieu en ruimte met daarin een heldere beschrijving van eindbeelden, beheerkaders en ontwikkelingsstrategieën.

De groenatlas omvat een uitwerking voor het groen in de kernen van Zutphen en Warnsveld, de wijken Noordveen, Centrum, De Hoven, Mars, Waterkwartier, Zuidwijken, Warnsveld en Leesten. Daarnaast bevat de Groenatlas een uitwerking voor het groen langs randen en de overgangszone van de kernen naar het buitengebied en de belangrijkste hoofdstructuren van wegen-, water- en landschapstructuren in het buitengebied.

De gemeente streeft naar een leefbare stedelijke omgeving voor mens en dier in de vorm van 75 m² toegankelijk groen per inwoner binnen een straal van 500 m. De groenstructuur vormt daarbij plek voor ontmoeting, het natuurlijk netwerk, de basis voor een duurzaam en gezond stedelijk milieu en is drager van het imago van de gemeente. Dit is des te belangrijker omdat de nieuwe omgeving klimaatbestendig moet worden ingericht. De groenblauwe structuur heeft daarbij, naast de maatregelen aan en in de gebouwen, een belangrijke rol.

Het plangebied maakt geen deel uit van de primaire of secundaire groenstructuur van de gemeente Zutphen. De bomen langs de houtsingel zijn wel aangewezen als primaire groenstructuur.

Conclusie

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt het type woonbestemming gewijzigd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de groenstructuur. De huidige primaire groenstructuur langs de houtsingel wordt daarom niet aangetast. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op de groenstructuur van Zutphen en is daarom niet in strijd met het beleid uit de Groenatlas.

Woonvisie Zutphen 2013-2017

Op 4 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Zutphen de Woonvisie 2013-2017 'Ik woon in Zutphen!' vastgesteld. Deze woonvisie is onder andere gemaakt naar aanleiding van het toenmalige lage consumentenvertrouwen en de prognoses omtrent vergrijzing en krimp. De nadruk in de woonvisie voor de periode 2013-2017 ligt daarom op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving voor de bewoners en nieuwe inwoners. Nieuwbouw is aanvullend en moet extra kwaliteit toevoegen. De visie is opgesteld aan de hand van de volgende thema's:

- duurzaamheid is vanzelfsprekend;
- zeggenschap; de woonconsument centraal;
- zorgzaam en betaalbaar;
- bestaande woningvoorraad; blijvend aantrekkelijk;
- nieuwbouw; kwantitatief en kwalitatief is elke klap raak!;
- het centrum van Zutphen; levendig, historisch en vernieuwend.

Voor wat betreft het aspect nieuwbouw worden de volgende uitgangspunten genoemd:

- de gerealiseerde nieuwbouw past binnen de provinciale en regionale afspraken. Daartoe maken we eerst de prioritaire woningbouwprojecten af, met meer aandacht voor kwaliteit dan kwantiteit;
- woningen in het luxe segment worden beperkt toegevoegd omdat dit nu ontbreekt en belangrijk is voor de kwaliteit en de economie van de stad;
- consumentgericht bouwen; we richten ons steeds meer op de vraag van toekomstige bewoners.

Conclusie

Nieuwbouw in de vorm van twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen past in de doelstellingen van de Woonvisie Zutphen 2013-2017. Met het plan wordt voorzien in een behoefte.

4 Haalbaarheid - ruimtelijk relevante aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik. Zoals hiervoor ook al is aangehaald betreft het voorliggende bestemmingsplan een wijziging van het type woonbestemming. Hierdoor is het niet noodzakelijk om verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In het kader van het voorgaande bestemmingsplan Leesten-Oost waarmee de woningbouw in Leesten-Oost is mogelijk gemaakt, zijn bodemonderzoeken verricht (kenmerk 3437752.HO2/HWP & 3459632.HO1/HWP uitgevoerd door Tauw milieu bv). Voor de ontwikkeling van de locatie van 't Hummel is in januari 2012 door De Klinker Milieu Adviesbureau verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 211107-LZ1.1), zie bijlage 1. Ondanks de leeftijd van dit plan zijn deze bodemonderzoeken nog steeds actueel. In de tussenliggende periode hebben er namelijk geen activiteiten plaatsgevonden die van invloed waren op de bodem. De omvorming van type woonbestemming vormt geen aanleiding om opnieuw een verkennende bodemonderzoek uit te laten voeren. Bij eventuele uitbreiding van de bebouwing binnen de regels van dit bestemmingsplan voorziet de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het beoordelen van de daadwerkelijke bodemkwaliteit op het moment dat het nodig is.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan

luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Uit de “Rapportage luchtkwaliteit 2007, 2008 en 2009” blijkt dat er vanaf 2007 geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen meer plaatsvinden in de gemeente Zutphen. Hierdoor bestaat er geen noodzaak voor het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek voor de wijziging van de situering van bestemmingen in dit bestemmingsplan, waarbij het maximum aantal toegestane woningen gelijk blijft.

Vanuit de Wet milieubeheer en vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

Locatie ‘t Hummel

Voor de locatie ‘t Hummel is door Adviesburo Van der Boom op 23 november 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De locatie ‘t Hummel is gelegen binnen de bebouwde kom van Zutphen binnen de geluidzone van de N314. De locatie ligt op ten minste 133 meter uit de as van de weg. De maximum snelheid op deze weg bedraagt 80 km/uur. De overige wegen in de directe omgeving zijn 30 km wegen zonder geluidzone. De 48 dB contour van de geluidbelasting ligt op de zuidgrens van de ontwikkeling op 133 meter van de weg. De geluidbelasting door wegverkeer op de N314 bedraagt daardoor op de hele locatie ten hoogste 48 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Er is voor de realisatie van de woningen in het deelgebied ‘t Hummel geen hogere grenswaarden nodig.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Ook de geluidbelasting door alle wegen samen incl. de 30 km wegen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Deze bedraagt ten hoogste 53 dB.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Berghege oost

Voor de locatie Berghege oost is door Adviesburo Van der Boom op 11 december 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

De geluidbelasting door wegverkeer op de N314 bedraagt op de gevels van de 11 woningen in de eerste lijn ten hoogste 50 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden; op de overige woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom wordt op de gevels niet overschreden.

Een hogere waarde voor wegverkeer op de N314 kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Hieronder zijn de mogelijke maatregelen geschetst om bij de huidige afstand tot de weg zo veel mogelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen.

Bronmaatregelen

De Rondweg (N314) is reeds voorzien van een stil wegdek (ZOAB). Bronmaatregelen aan het wegdek zijn daarmee reeds getroffen.

Maatregelen in de overdracht

De geluidbelasting op de woningen zou kunnen worden teruggebracht tot beneden de voorkeursgrenswaarde door het toepassen van een geluidwal of scherm. Om de geluidbelasting op alle woonlagen tot beneden de voorkeursgrenswaarde te doen dalen zou een afscherming nodig zijn met een hoogte van circa 7,5 meter.

Het toepassen van een geluidscherm/wal is niet gewenst om stedenbouwkundige redenen, dit vanwege de overgang naar het landelijk gebied, het uitzicht en het zicht op de houtsingel in Leesten.

Hogere waarden

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk omdat de weg reeds voorzien is van een stil wegdek. Afscherming van de woningen is op deze locatie eveneens niet haalbaar uit stedenbouwkundige overwegingen. Voor 11 woningen dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 49 dan wel 50 dB, conform tabel III.2 uit het akoestisch onderzoek.

Toetsing hogere waarden aan geluidbeleid

In de Nota hogere waarden geluid 2015-2025 is vastgelegd onder welke voorwaarden een hogere waarde wordt verleend voor geluidbelastingen vanwege wegverkeer, railverkeer en industrielawaai die de voorkeursgrenswaarde uit de Wet Geluidhinder te boven gaan. Hierin is vastgelegd dat aan ten minste één geluidluwe gevel een buitenruimte aanwezig moet zijn om te komen tot het verlenen van een hogere waarde. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt ten hoogste 2 dB op de naar de weg gekeerde zijde. De overige gevels zijn dan geluidluw vanwege halvering van de zichthoek en afscherming door de woning. Daardoor is tevens sprake van een geluidluwe buitenruimte achter de woningen.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid. Ook de geluidbelasting door alle wegen samen inclusief de 30 km wegen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Deze bedraagt minder dan 53 dB. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k}$. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De woningen ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

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

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Rondom het plangebied zijn voornamelijk woonbestemmingen aanwezig waardoor het gebied getypeerd wordt als ‘rustige woonwijk’. Op meer dan 100 meter van het plangebied liggen de dichtstbijzijnde bedrijven. Het gaat hierbij onder andere om bedrijven in de detailhandelssector, horecavoorzieningen en een supermarkt. Volgens de VNG-publicatie kennen deze vormen van bedrijvigheid milieucategorie 1 en dus een richtafstand van 10 meter. Het deelgebied 't Hummel ligt niet binnen de richtafstand van de bedrijven. Om die reden wordt

geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering sprake is van een goed woon-en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun (ontwikkelings-)mogelijkheden beperkt.

Vanuit bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden.

Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleidingen) bronnen.

Risicobronnen

Binnen het plangebied of net daarbuiten gelegen bronnen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied gelegen zijn binnen het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Ten aanzien van het plangebied geldt het volgende:

Transport over de weg

Langs het plangebied loopt de provinciale weg N314 waarover geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Transport over het water

De wijk Leesten bevindt zich buiten de zones die gelden bij transport over water.

Transport over het spoor

In of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. De meest nabij gelegen spoorlijn is op enkele kilometers gelegen van het plangebied. Hiermee is het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn gelegen.

Er zijn in het plangebied, en de directe omgeving daarvan, geen transportroutes van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoogspanningsverbinding

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. De hoogspanningslijn heeft een spanning van 380 kV. Aan weerszijden van de leiding wordt uit veiligheidsoverwegingen een strook grond vrijgehouden van bebouwing en/of opgaande beplanting. De breedte van deze vrij te houden strook is afhankelijk van de capaciteit en uitvoering van de hoogspanningslijn. Voor een 380 kV lijn is de breedte 2 x 36 meter, gemeten vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 175 meter, de hoogspanningslijn vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied bevinden zich twee hoofdtransportleidingen voor gas met een diameter van 42 inch en 48 inch. De druk bedraagt 66,2 bar. De leidingen liggen ondergronds en lopen met een lengte van ongeveer 750 meter deels door het zuidelijk deel van het plangebied en deels aangrenzend aan het plangebied.

Door het projectbureau externe veiligheid is een advies gemaakt en een groepsrisicoberekening uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van de woon-werk kavels voor het deelgebied Berghege. De berekening is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

Figuur 1 geeft een overzicht van de planlocatie in relatie tot de gasleidingen als risicobronnen in de omgeving van de planlocatie. Hieruit is af te leiden dat de buisleidingen A511 en A522 door het plangebied lopen. Tevens is in de omgeving van de planlocatie eveneens een buisleiding aanwezig (A-662).

De kenmerken van de buisleidingen zijn hieronder weergegeven:

Leiding	Druk (bar)	Diameter (mm)	Eigenaar
A-511	66,2	1067	Gasunie
A-522	66,2	1219	Gasunie
A-662	80	1219	Gasunie



Overzicht planlocatie en nabij gelegen buisleidingen

Toetsingskader

Het toetsingskader voor externe veiligheid is neergelegd in het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin is opgenomen dat nieuwe plannen in de omgeving van een buisleiding moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico van de buisleiding en dat het groepsrisico van de buisleiding moet worden berekend en zonodig verantwoord.

Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd binnen de contour van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar. Indien geen contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar aanwezig is mag deze toenemen tot maximaal de belemmeringsstrook aan weerszijden van de buisleiding. Deze belemmeringsstrook bedraagt voor de leiding A-511 en A-522 aan weerszijden 5 meter. Leiding A-662 is niet binnen het plangebied gelegen.

De risico's van de buisleiding voor de planlocatie zijn berekend met Carola. De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding A-511, A-522 en A-662. Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding strekkende tot 1 km aan weerszijde van de planlocatie. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd (conform PGS 1 deel 6 'aanwezigheidsgegevens'). Leesten is een drukke woonwijk met een personendichtheid van 70 personen per hectare (dit komt overeen met de reeds gerealiseerde bebouwingsdichtheid). Het buitengebied is dun bevolkt. Hier is uitgegaan van 1 persoon per hectare. Tevens is hier uitgegaan van een 100% aanwezigheid in zowel de dag als de nachtperiode.

Toetsing

Plaatsgebonden risico

Uit de risicoberekening volgt dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar van de buisleidingen is gelegen op de buisleiding. Het plaatsgebonden risico van de buisleidingen geeft derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Het plaatsgebonden risico mag toenemen tot maximaal de grootte van de belemmeringsstrook. De belemmeringsstrook moet conform Bevb vrij worden gehouden van nieuwe bouwwerken.

Groepsrisico

Uit de risicoberekening volgt dat, nadat het bestemmingsplan is uitontwikkeld, het groepsrisico circa 0,2 maal de oriëntatiewaarde bedraagt ten gevolge van de buisleiding A-511. De leiding A-522 leidt tot een groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Buisleiding A-662 leidt niet tot een noemenswaardig groepsrisico.

Doordat het groepsrisico ten gevolge van de planontwikkeling niet toeneemt, het maximaal aantal woningen blijft gelijk, is conform het Bevb een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het groepsrisico geeft derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van drie hogedrukaardgas-transportleidingen A-511, A-522 en A-662. Het plaatsgebonden risico van de hoge-

drukaardgastransportleidingen is gelegen op de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleidingen mag niet worden gebouwd. Dat is geregeld op de verbeelding en in de regels. De hogedrukaardgastransportleidingen leidt tot een groepsrisico die lager is dan 0,2 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt ten gevolge van dit plan niet toe. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico voor de planlocatie is niet nodig.

Het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van de externe veiligheid. Vanuit externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden in de Natuurbeschermingswet en de soortbescherming in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in Natura2000-gebied en/of de Ecologische Hoofdstructuur. Omdat het maximaal aantal woningen gelijk blijft is er niet direct effect te verwachten op nabijgelegen Natura2000-gebied en/of de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortbescherming

De natuurwetgeving draagt zorg voor een duurzame instandhouding van alle inheemse flora en fauna. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd. Zodra er zich concrete ontwikkelingen voordoen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt ook de Wet natuurbescherming meegenomen in de besluitvorming omtrent de vergunning.

Dat neemt niet weg dat een tweetal voorwaarden volgend uit de wetgeving altijd van toepassing zijn:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zou leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de wet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens van de wet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Voortijdig maaien van het plangebied, zodat dieren wegtrekken;

- Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in de zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
- Het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.3 Water

Beleidskader

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 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:

1. 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.
2. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit is de opvolger van de het Nationaal Waterplan van december 2009. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december

2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt. De hoofddoelstelling is een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden /versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van waterproblemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt

Afvalwaterketenplan - Lochem - WRIJ - Zutphen (2016-2020)

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het 'Afvalwaterketenplan - Lochem - WRIJ - Zutphen', dat is opgesteld door de gemeenten Lochem en Zutphen en het waterschap Rijn en IJssel. De gemeenteraad van Zutphen heeft het plan op 30 november 2015 vastgesteld.

In het Afvalwaterketenplan zijn de belangrijkste doelen/opgaven voor de aanleg en instandhouding van de afvalwaterketen beschreven:

- De volksgezondheid beschermen;
- De kwaliteit van de leefomgeving op peil houden;
- De bodem, het grond- en oppervlaktewater beschermen.

Naast deze doelen vanuit de vorige periode, zijn er drie andere belangrijke opgaven:

- De klimaatopgave (hitte, extreme droogte en wateroverlast);
- De duurzaamheidsopgave (terugwinning waardevolle grondstoffen);
- De besparingsopgave (doelmatig werken)

De invulling van risicogestuurd beheer en de klimaat-, duurzaamheids- en besparingsopgave vormen belangrijke uitgangspunten voor het beleid. Maatregelen zijn gericht op het instandhouden of verbeteren van de huidige kwaliteit en anticipatie op klimaatverandering, waarbij nadrukkelijk gekeken wordt naar risico's als gevolg van het uitstellen of beperken van maatregelen. Doelmatigheid van maatregelen en een integrale beschouwing van de hele waterketen in relatie tot het watersysteem staan daarbij centraal. De uitvoering van het beleid is altijd lokaal maatwerk. Bijvoorbeeld bij de afweging of hemelwater moet worden afgekoppeld (om het in het gebied te houden en om het transportsysteem en de zuivering te ontlasten) of dat afvoeren naar de zuivering toch doelmatig is.

Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een elftal thema's die het Waterschap Rijn en IJssel van belang acht ten behoeve van het waarborgen van

een gunstige waterhuishoudkundige situatie nu en in de toekomst. Het resultaat van deze toets volgt hieronder.

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

Cultuur- historie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
----------------------	---	-----	---

Riolering en Afvalwaterketen

In het huidige bestemmingsplan Leesten is in het plangebied woningbouw mogelijk. Met het onderhavige bestemmingsplan blijft het maximum aantal woningen gelijk.

Wateroverlast

Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool. In het plan wordt regenwater geïnfiltreerd en/of afgevoerd naar infiltratievoorzieningen of waterberging.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit water en het waterhuishoudkundig systeem geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het dit bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart bevinden zich in het plangebied vier archeologische waarden:

- een lage verwachte archeologische waarde (bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig);
- een middelhoge archeologisch verwachtingswaarde (ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig);
- een hoge archeologisch verwachtingswaarde (ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig);
- een hoge bekende archeologische waarde (ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 m zijn onderzoeksplichtig).

Voor het grootste deel is het plangebied reeds verstoord. Dit is gekomen door de ontwikkeling van de woonwijk Leesten. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische waardenkaart van de gemeente Zutphen opgenomen.



Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart 2017

Om het archeologiebeleid goed te vertalen zijn voor de aanwezige waarden dubbelbestemmingen opgenomen. Zo wordt archeologie volwaardig meegewogen in de ruimtelijke besluitvorming.

Cultuurhistorie

In het plangebied waren en zijn enkele historische boerenerven gesitueerd, waaronder het Hummel, Het Loo en Berghege. Alle zijn reeds in 1832 op de kadastrale minuut gekarteerd en ook zijn de drie erven op de Hottinger-atlas, vervaardigd tussen 1773-1787, bekend. Het nabij gelegen erf en boerderij Het Loo is rond 2000 gesloopt. De meer zuidwestelijk gelegen boerderij Berghege verdween al rond 1980 ten behoeve van de aanleg van de rondweg N314. De hoofdbebouwing van het Hummel is als enige van de drie blijven staan en werd in 1832 als boerderij met een onderschoer afgebeeld. Noordoostelijk van het erf is een oude houtsingel gelegen die als verkavelingspatroon in 1832 al herkenbaar aanwezig was en blijktens archeologisch onderzoek in de 16^e eeuw reeds bestond. Deze is reeds in het vigerende bestemmingsplan uit 2013 ingepast. In het gebied heeft tussen 1950 en 1970 een ruilverkaveling plaatsgevonden: deze had weinig invloed op het verloop van oude verkavelingsgrenzen. De aanleg van het wegtracé van de rondweg heeft diverse historische verkavelingsgrenzen, alsmede het tracé van de Looër Enkweg doorsneden. De woningbouw tussen de Looër Enkweg en boerderij het Hummel heeft in de omgeving van de boerderij historisch-geografische waarden en de historisch-ruimtelijke context gewijzigd. Relicten van cultuur-historische waarde die behouden zijn gebleven zijn de genoemde houtsingel, het tracé van de Looër Enkweg en de oude bebouwing van boerderij het Hummel.



Uitsnede kadastrale minuut 1832 met gemarkeerd de Looër Enkweg en erf Het Hummel. Links van de weg erf 't Loo, linksonder boerderij Berghege.

Deze waarden zijn voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied geen bedreiging, dan wel betreft elementen die reeds in een eerdere fase zijn geïntegreerd. Er vinden al met al geen ontwikkelingen in het gebied plaats die van invloed zijn op de bekende aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De buurten in de wijk Leesten worden voor het doorgaande verkeer ontsloten op de N314. Voor het langzaam verkeer bestaan er diverse mogelijkheden om de wijk te doorkruisen. Aangezien het totaal aantal woningen niet toeneemt vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de verkeerssituatie ter plekke.

Parkeren

De huidige parkeerplaatsen die in het plangebied aanwezig zijn, blijven mogelijk binnen de toegekende bestemmingen. Het plan betreft immers deels een plan dat de bestaande situatie vastlegt en deels nog de ontwikkeling van woningen. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woningen moet rekening gehouden worden met de parkeerbehoefte en moet worden voldaan aan de op het moment van ontwikkeling geldende parkeernormen. Daarvoor wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012) van het CROW'. Op grond van de CROW is bepaald welke parkeernorm gebruikt kan worden voor een goede parkeermogelijkheid bij nieuwe ontwikkelingen. Het betreffende plangebied is gelegen in de wijk Leesten. Volgens het CBS, onderdeel regionale statistieken (kerncijfers wijken en buurten) wordt deze wijk inge-

deeld in het woonmilieutype 'IV – Sterk stedelijk'. Uitgaande van de CROW-publicatie is de locatie gelegen in het wijktype 'matig stedelijk - rest bebouwde kom'

De ruimte voor parkeermogelijkheden en inrichting van wegen met parkeervoorzieningen wordt geboden binnen de bestemmingen Verkeer – Verblijfsgebied, Woongebied – 1 en Woongebied – 2. In de regels wordt hierbij verwezen naar de normen van het CROW.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Duurzaamheid

In het beleidsplan Zutphen Energieneutraal is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een onderzoek naar gebruik van duurzame energie, energiebesparing, restwarmte en duurzaam bouwen verplicht is. Bij nieuwbouw van utiliteit moet gestreefd worden naar een 10% scherpere EPC en dat 100% van het dak belegd is met zonnepanelen.

Ook voor dit onderwerp geldt dat als concreet gebouwd gaat worden deze worden getoetst aan het dan geldende beleid.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 lid 1 van de Wro zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan vast te stellen om het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan (in casu het bestemmingsplan) voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. Deze bouwplannen zijn nader gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daaronder valt onder andere de bouw van een of meer woningen. Volgens het tweede lid van artikel 6.12 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, waarbij de woningbouwmogelijkheden op basis van het voorgaande bestemmingsplan Leesten-Oost al voor 2008, voor de invoering van de Wro, zijn ondergebracht in de grondexploitatie van het gebied. Voor het deelplan 't Hummel is een overeenkomst gesloten met ontwikkelingsmaatschappij 't Hummel. De kosten voor deze nieuwbouw zijn daarmee anderszins verzekerd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee verzekerd.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels staan aangegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (of zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra

mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit is gedaan om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, zijn deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld en dus van toepassing is.
- 2 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 3 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen 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 regels betreffende het gebruik en bouwregels 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 beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit plan

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming liggen de wegen en straten die een verkeers- en verblijfsfunctie hebben. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken, niet-zijnde gebouwen.

Wonen

De bestemming ‘Wonen’ omvat alle percelen waarop woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten. Door middel van een aanduiding op de verbeelding wordt onderscheid gemaakt tussen de onderstaande verschillende bebouwingsklassen:

- vrijstaande woningen;
- twee-aaneen woningen (halfvrijstaande en geschakelde woningen);

Binnen de bestemming ‘Wonen’ kunnen in beginsel twee vlakken worden onderscheiden:

- het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw (de woning zelf) kan worden gebouwd;
- het gedeelte achter het hoofdgebouw (achtererf). Hier mogen uitbreidingen van het hoofdgebouw worden gebouwd in de vorm van aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen.

De hoofdgebouwen dienen binnen in het bouwvlak te worden gebouwd. De diepte van het bouwvlak is op de verbeelding aangegeven, evenals de toegestane goothoogte en bouwhoogte.

Aan huis verbonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

In de woning mogen ook beroepsmatige activiteiten worden uitgevoerd alsmede consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, tot een oppervlakte van maximaal 33,3 % van de woning met een maximum van 50 m². Het wonen moet de hoofdfunctie blijven. De oppervlakte die voor de genoemde activiteiten gebruikt wordt is altijd kleiner dan het woonoppervlak, inclusief aan- en bijgebouwen.

Onder beroepsmatige activiteiten worden verstaan beroepen op het gebied van onder meer administratieve, juridische, (para-)medische of therapeutische dienstverlening of kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied. Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten betreffen het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk.

Woongebied – 1 en 2

Dit zijn de delen van Leesten Oost die deels zijn gerealiseerd en ook deels nog gebouwd moeten worden. De bestemmingsomschrijving is om deze reden ook ruim al is per woongebied aangegeven wat er mogelijk is. Wel worden in de bestemming onder andere het minimale en maximale aantal woningen, de goot- en bouwhoogte, afmetingen bouwkvavels en de afstanden tussen de woningen onderling geregeld. Daarnaast is

een regeling opgenomen voor de plaatsing en afmetingen van bijgebouwen opgenomen. Binnen deze bestemming is tevens de regeling voor de beroepsmatige activiteiten opgenomen (zie bestemming 'Wonen').

Voor het deelgebied 't Hummel is het maximum aantal van 49 woningen vastgelegd middels een gebiedsaanduiding.

Bijgebouwenregeling voor woningen op kavels groter dan 1100 m²

In Woongebied – 1 wordt voor een gedeelte langs de Berghegelaan in grote kavels voorzien. Om daarbij passende aan- en bijgebouwen te hebben is de volgende regeling opgenomen:

- op een bouwperceel tot 1500 m² mogen aan- en bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
- op een bouwperceel van 1500 m² tot 2500 m² mogen aan- en bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 60 m²;
- op een bouwperceel groter dan 2500 m² mogen aan- en bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m².

Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de te verwachten archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van de bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat bekende archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde

De gronden met de bestemming Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van de bekende

archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat bekende archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m.

Leiding – Gas

In de regels van deze dubbelbestemming is een voorrangregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen van de aanwezige gasleidingen. Dit betreft een onderhoudstrook, die o.a. gebruikt wordt om onderhoud aan de leiding te plegen. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de onderliggende (basis) bestemmingen worden hierdoor beperkt en zijn pas mogelijk na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

5.2.2 *Algemene regels*

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit acht artikelen, namelijk de anti-dubbelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overig regels.

De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro). De overige regels bevatten parkeerregels. Parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein. Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de minimum parkeerkencijfers die gelden voor het buitengebied, zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW.

6 Procedure

In dit hoofdstuk worden te zijner tijd de resultaten uit de procedure opgenomen.

6.1.1 *Inspraak*

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak.

De gemeente Zutphen heeft een inspraakverordening. Het bevoegde orgaan, in dit geval burgemeester en wethouders, bepaalt of er gebruik wordt gemaakt van inspraak. Tevens bepaalt zij voor welke termijn er inspraak mogelijk is. In dit geval is er vanwege de kleinschaligheid van het plan en omdat er voor een ieder nog de gelegenheid bestaat zienswijzen naar voren te brengen, geen gebruik gemaakt van inspraak.

6.1.2 *Overleg*

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van en bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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 dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties en heeft overleg plaatsgevonden.

De volgende instanties zijn benaderd in het kader van het vooroverleg bij het ontwerpbestemmingsplan Leesten, 1^e herziening:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland/brandweer;
- De Nederlandse Gasunie;
- Alliander;
- KPN infra;
- Tennet;
- Vitens.

De VNOG heeft een reactie gegeven en aangegeven dat qua externe veiligheid er geen knelpunt is. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een reactie gestuurd in de vorm van een zienswijze, zie hiervoor paragraaf 6.1.3.

6.1.3 *Ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, vanaf 29 december 2017 tot en met 8 februari 2018, voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in het Contact, de Staatscourant en het digitaal Gemeenteblad van 28 december 2017. Er is één zienswijze ontvangen van het Waterschap Rijn en IJssel. De zienswijze is ingediend per mail van 9 februari 2018 (en per brief gedateerd 12 februari 2018, ontvangen op 14 februari 2018) en daarmee pas ontvangen na

afloop van de termijn. Op basis van artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijze dan ook niet-ontvankelijk.

Bijlagen