

Toelichting

Plannaam: Hoveniersweg 16 Zutphen
Identificatienummer: NL.IMRO.0301.bp1520Hoveniersw16-vs01
Datum: 26 april 2021

Opdrachtgever: L.J. Jochems, Hoveniersweg 16 Zutphen

RAACC Adviesbureau

Adviseur	S. (Sjoerd) Elgersma
Telefoon	06 12141607
E mail	sjoerd@raacc.nl
Postadres	Ringlaan 9, 6961 KJ Eerbeek
Bezoekadres	Enkweg 37, 7383 CW Voorst

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Rood voor rood regeling	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Het initiatief	6
2.1	Huidige situatie	6
2.1	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Algemeen	12
3.2.2	Omgevingsvisie en verordening Gelderland	12
	Plan specifiek	12
3.3	Gemeentelijkbeleid	13
3.3.1	Structuurvisie Noordrand De Hoven	13
3.3.2	Geldend bestemmingsplan	14
4	Haalbaarheid / uitvoerbaarheid	14
5.1	Bodem	15
5.2	Luchtkwaliteit	15
5.3	Geluid	16
5.4	Geur	17
5.5	Externe veiligheid	18
5.6	Bedrijven en milieuzonering	22
5.7	Water	22
5.8	Ecologie	25
5.9	Cultuurhistorie en archeologie	26
5.10	Verkeer en parkeren	27
5.11	Economische uitvoerbaarheid	28



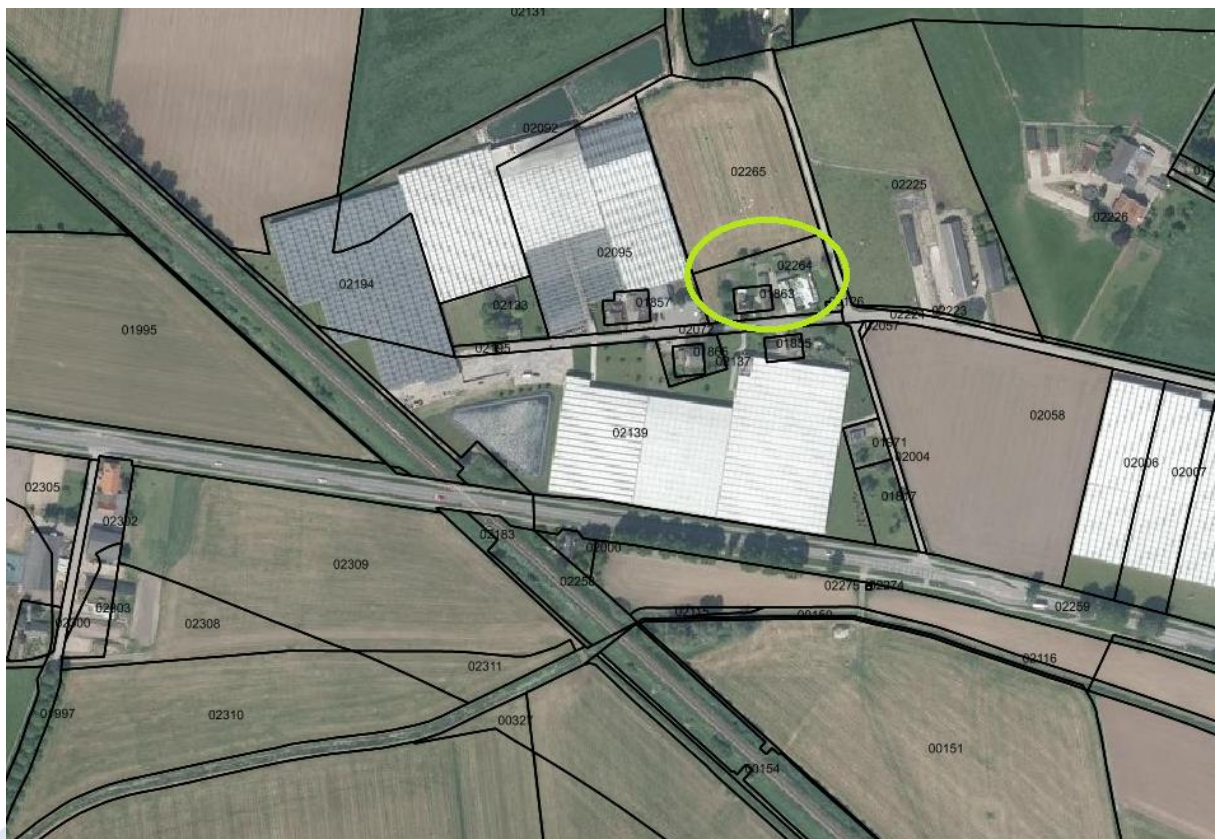
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers hebben een voormalig glastuinbouwbedrijf en imkerij aan de Hoveniersweg 16 te Zutphen. Vanwege het jaren geleden staken van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie is men voornemens de laatste opstallen te saneren. Een deel van deze asbesthoudende opstallen is al gesaneerd vanwege het in verval raken hiervan. Voor de herbouw van een burgerwoning op de plaats van de opstallen, zal een aanpassing in het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Zutphen tegen buurtschap de Hoven aan.



Afbeelding: Uitsnede locatie in haar omgeving.

(bron pdok)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment werkt de gemeente Zutphen aan een omgevingsplan voor het gehele buitengebied. Het omgevingsplan vervangt het voor het perceel geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuid en West (2013).

1.4 Rood voor rood regeling

Het beëindigen van het agrarisch bedrijf met hierbij de realisatie van de nieuwe woning op basis van het 'Beleidskader functieverandering 2008' is niet passend in het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een herziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

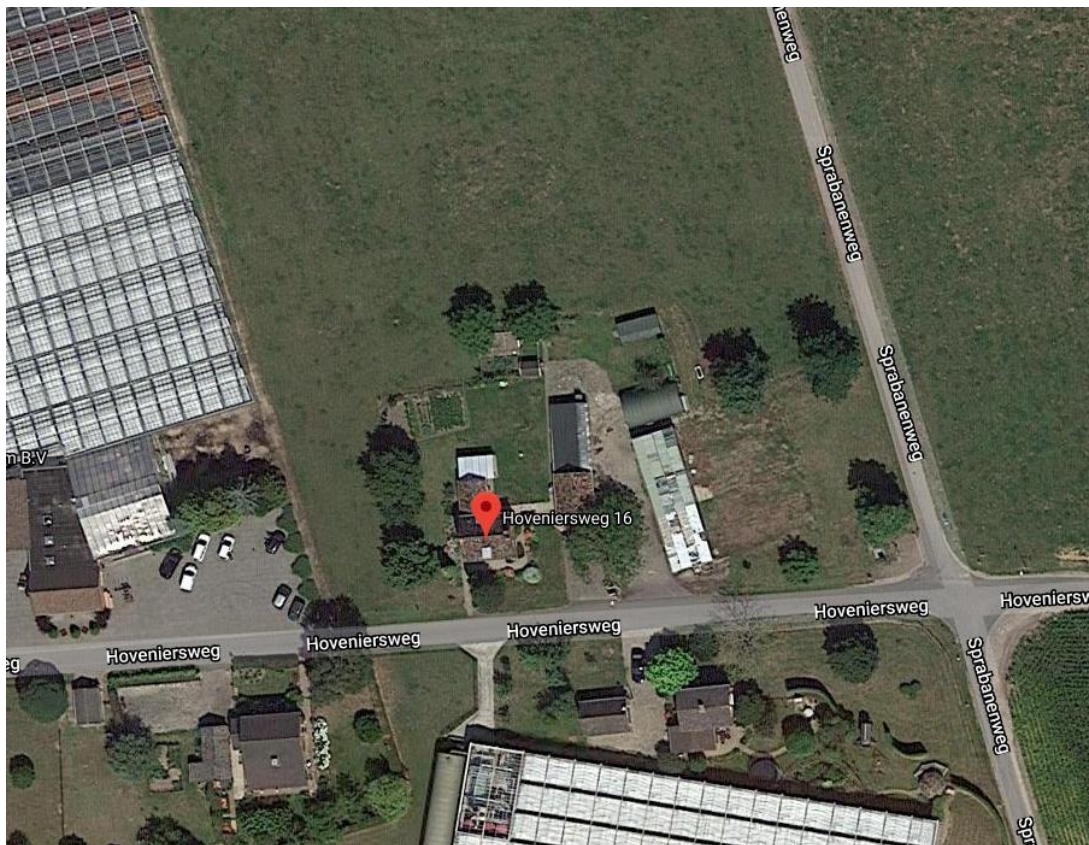
In hoofdstuk 2 wordt het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer heeft op de locatie de agrarische activiteiten inmiddels beëindigd. De activiteiten met de bijen zijn nog maar kleinschalig van omvang. Als gevolg van het staken is een deel van de bestaande kas gesloopt, dit om de kans op asbest vervuiling van het terrein te voorkomen. Naast de kas zijn er een loods, een kapschuur en een werkplaats aanwezig. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie weer.



Luchtfoto van het plangebied lokaal weergegeven.

(bron: PDOKviewer)



Afbeelding: aangezicht vanaf de Hoveniersweg, te slopen schuur (bron: RAACC – adviesbureau)

Op de afbeelding is te zien dat de schuur oud is en niet meer in gebruik voor de tuinbouw activiteiten.

2.1 Toekomstige situatie

De nieuwe woning zal op de plek van de bestaande schuur worden gebouwd. De omvang zal afgestemd worden op de mogelijkheden van het bestemmingsplan, deze zal minimaal 300 tot maximaal 600 kubieke meter bedragen. De goothoogte zal circa 4,5 meter en nok circa 10 meter worden. Aan de noordelijke zijde van de nieuwe woning zal een schuur van maximaal 75m² komen.

Het voorliggende bestemmingsplan slechts een planologische regulering is, is er nog niet helder is hoe de woning er uit zal komen te zien. Het bestemmingsplan beperkt zich tot een inrichtingstekening waaruit de plankaart voortvloeit.

De oude overtollige bebouwing, voornamelijk kassen, zijn deels al gesloopt. Het laatste deel van de kassen zal na de totstandkoming van het voorliggende plan ook worden gesloopt. De voormalig bedrijfswoning zal een woonbestemming krijgen.

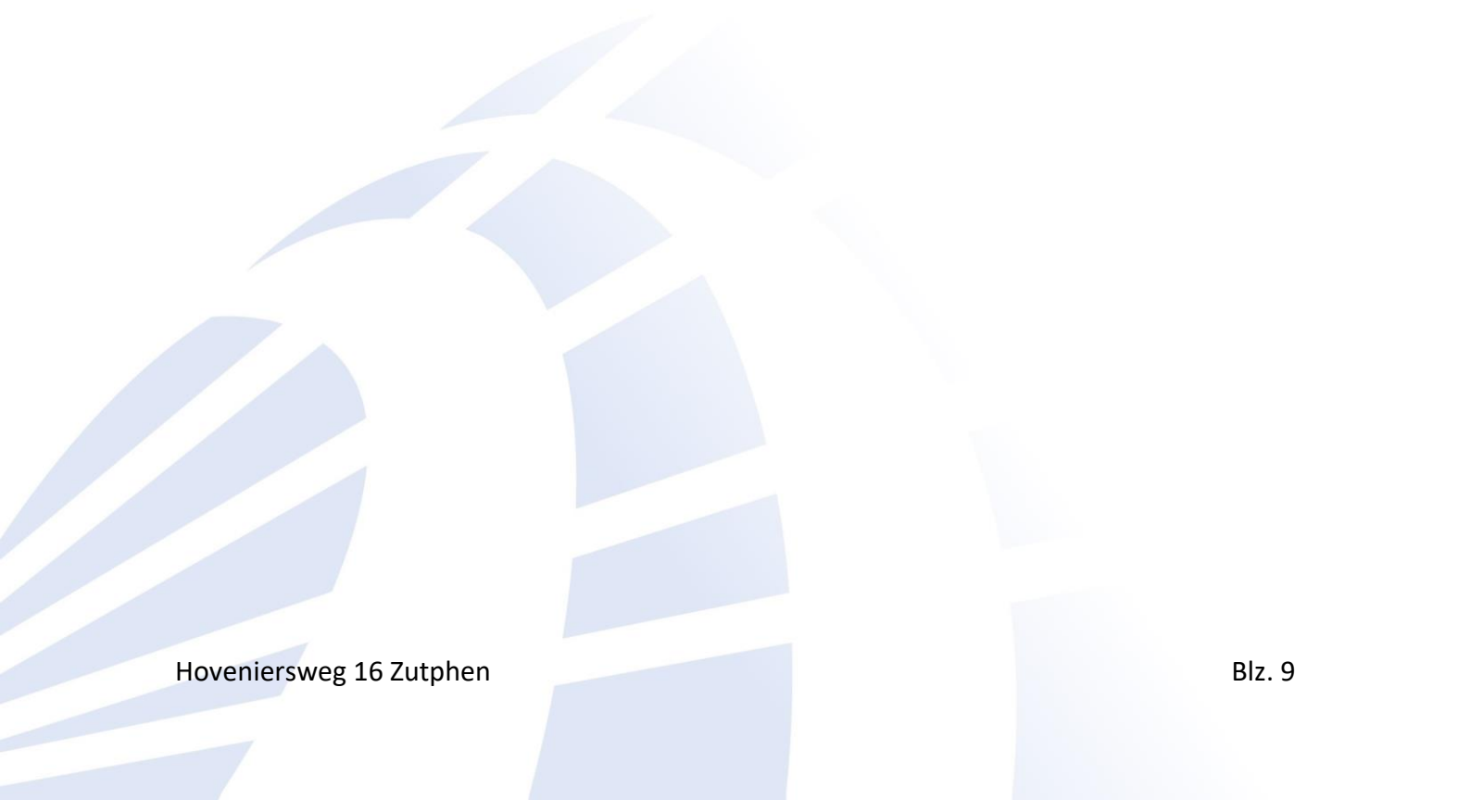
De situering van de nieuwe woning is zorgvuldig gekozen, evenredig aan de Sprabanenweg en een klein beetje gedraaid ten opzichte van de Hoveniersweg. In de voorliggende situatie kunnen we niet spreken van een historisch agrarisch erf, maar meer over een functioneel agrarisch erf passend in het tuinbouw gebied. Dit is ook als uitgangspunt genomen bij de inpassing van de nieuwe woning. Bij het indienen van de bouwaanvraag zal de toekomstige woning verder aansluitend met het welstandsbeleid worden uitgewerkt.



Afbeelding: Situering nieuwe woning

(bron: RAAC - adviesbureau)

Het landschapsplan is er op gericht de nieuwe woning in te passen in het open cultuurlandschap. Aan de zijde van de Hoveniersweg zullen de bestaande bomen in stand worden gehouden. Langs de Sprabanenweg zal een bomen laan worden geplant. Een inpassing van de nieuw te realiseren woning ter plaatse van de huidige kas draagt bij aan het behoud van bestaande contouren. De woning is onderdeel van het nieuw in te richten bestaand voormalig agrarisch erf. Aan deze inrichting liggen soberheid en eenvoud ten grondslag waarden welke voortkomen uit de gebiedsaanduiding "Kronkelwaarden". Aan de westelijke zijde zal een kleine bijenstal voor de aanwezige imkerij opnieuw worden opgebouwd. Bijen leveren een heel grote bijdrage aan de omgeving. De bijen zorgen voor de bestuiving van fruit zoals kersen, appels, braambessen en frambozen welke in het gebied voor komen.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaarswegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is.

Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Plan specifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro. Vanuit het Barro zijn er daarom geen specifieke randvoorwaarden vanuit de SVIR of het Barro voor dit plan.

Ladder duurzame verstedelijking

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van een woning. Uit de "Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking" is op te maken dat het realiseren van één woning geen stedelijke ontwikkeling is. De ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee voldoende doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Gelderland. Deze zijn in 2014 vastgesteld en sindsdien een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

3.2.2 Omgevingsvisie en verordening Gelderland

De Omgevingsvisie en –verordening Gelderland zijn in 2014 vastgesteld. Sindsdien zijn de plannen een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

1. Een duurzame economische structuur. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem.

De provincie streeft naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid, met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding en rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dat betekent dat initiatieven worden gezien als een kans en dat ontwikkelingen niet vooraf worden uitgesloten. Bij initiatieven in het buitengebied geldt dat het 'nieuwe rood' een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Plan specifiek

De ontwikkeling omvat het slopen en saneren van de overtollige en onbruikbare agrarische opstallen. In ruil voor het saneren van de opstallen zal een woning worden terug gebouwd, hiernaast wordt de mogelijkheid geboden om een schuur van maximaal 75 m² te bouwen. Naast de sanering wordt er een impuls gegeven aan de biodiversiteit van het gebied

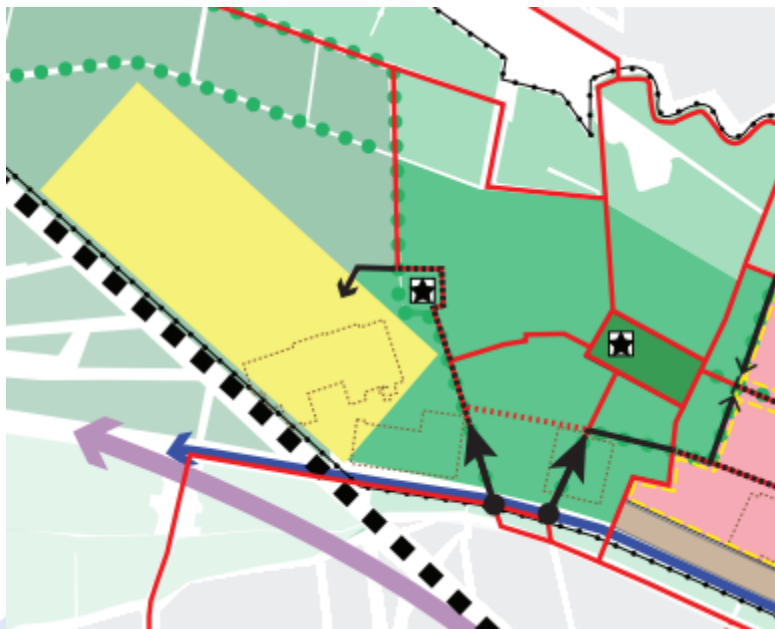
doormiddel van het toepassen van bloemrijke akkerraden. De aanwezige beplanting en bomen worden in stand gehouden. In ruil voor de kwalitatieve verbeteringen wordt een woning terug geplaatst. Er kan gesproken worden van het behalen van een flinke kwaliteitswinst.

3.3 Gemeentelijkbeleid

3.3.1 Structuurvisie Noordrand De Hoven

Deze structuurvisie Noordrand de Hoven is vastgesteld op 28 januari 2019 en is een uitwerking van de Intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselsprong, voor het gebied ten noorden van de Weg naar Voorst in de Hoven, de 'Noordrand de Hoven'. De clustering en uitbreiding van de glastuinbouw is economisch van belang voor de omgeving en draagt bij aan de integrale gebiedsontwikkeling van de noordrand.

Woningbouw in de Hoven draagt, ook in de beperktere aantallen, bij aan doorstroming en wooncarrière en behoud van voorzieningen en verenigingen en daarmee aan de sociale cohesie en de economische draagkracht. De Noordrand van de Hoven heeft ook een ruimtelijke herstructurering nodig. Deze wordt mogelijk gemaakt door de verplaatsing van bestaande glasopstanden en door de inzet van woningbouw en de daaraan gekoppelde structuuringrepen.



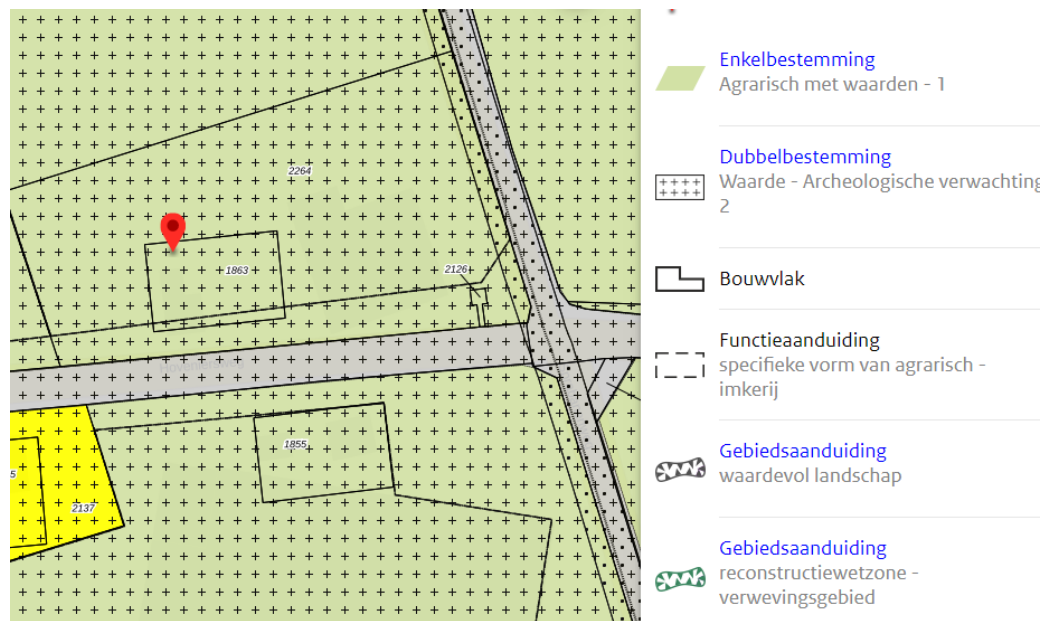
Afbeelding: Structuurvisie Noordrand De Hoven

Het voorliggende plan is een particulier initiatief en voorziet in de bouw van 1 nieuwe energie neutrale woning in het gebied dat is aangemerkt voor 'groene dorpsrand'. De woning ligt direct aan de bestaande Hoveniersweg. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling. Het plan past in de ontwikkelingsmogelijkheden die binnen dit gebied gewenst zijn.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West' van de gemeente Zutphen (vastgesteld d.d. 01-07-2013).

Binnen dit bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2', de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' en de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Op onderstaande afbeelding is het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron ruimtelijkeplannen.nl)

In dit bestemmingsplan krijgt het perceel de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde' en de dubbelbestemming 'Waarde Kronkelwaarden'.

De dubbelbestemming waarde Kronkelwaarden duidt op het waardevolle landschap van de IJsseluiterwaarden. Ontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk als dit geen aantasting van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap tot gevolg heeft.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het landschap. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een landschapsinrichtingsplan en brengt een versterking van aanwezige kwaliteiten met zich mee.

4 Haalbaarheid / uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling zal binnen het bestemmingsplan een bijdrage moeten leveren aan een sterk en duurzaam landelijk gebied. Een randvoorwaarde voor het bieden

van ontwikkelingsmogelijkheden vraagt een investering in de waarden en kwaliteiten in het gebied.

5.1 Bodem

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen op de locatie. Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, de sloop van de oude opstallen en de bouw van een woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en (som) drins. Tevens zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten kobalt, (som) PCB en PAK aangetroffen;
- in de ondergrond is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- de grond is niet asbesthoudend;
- de hypothese voor het overig terrein dient aangenomen te worden, echter de
- onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden;
- de hypothese voor het asbestonderzoek wordt verworpen, aangezien er geen asbest is aangetroffen.

Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het complete bodemonderzoek is als bijlage aan dit plan gevoegd.

5.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. Er moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren.

Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In Nederland worden alleen in uitzonderingssituaties grenswaarden overschreden. Voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) liggen de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk en diverse regio's samen aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die aan dit plan worden getoetst, spelen wat betreft luchtkwaliteit twee belangrijke afwegingen:

- 1. wat is de invloed van deze ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving?
- 2. is de luchtkwaliteit op de locatie van deze ontwikkeling goed genoeg voor de ontwikkeling die er gaat plaatsvinden?

De invloed van dit op de luchtkwaliteit kan als nihil worden beschouwd. Het wegnemen van de agrarische activiteit waarbij er een woning terug wordt geplaatst geeft op alle fronten een afname van uitstoot. Er zullen geen agrarische verkeersbewegingen meer plaatsvinden. Het personenverkeer bij een burgerwoning is dusdanig beperkt dat deze uitstoot nagenoeg nihil is.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs de weg naar Voorst geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten doordat er een rondweg zal komen en de verkeersintensiteit verder af zal nemen.

Het aspect luchtkwaliteit is hiermee voldoende toegelicht en niet van invloed op de omgeving.

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Indien niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde, kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een zogenaamde hogere waarde vaststellen. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder

meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

In verband met de herbestemming van een agrarisch perceel aan de Hoveniersweg 16 (De Hoven) naar twee woonkavels wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Hierbij wordt de bedrijfswoning omgezet naar reguliere (burger)woning en wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt, waarbij er bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt worden. De nieuwe woonbestemmingen (komen te) liggen binnen de geluidszone van de N345. Daarom is in het kader van de ruimtelijke onderbouwing om een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai, ter plaatse van de nieuwe woonbestemming, voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is als bijlage aan dit plan gevoegd.

5.4 Geur

Naast de bodem- en luchtkwaliteit en het geluidsniveau is ook geurhinder een belangrijk aspect van gezondheid als onderdeel van de fysieke leefomgeving in het landelijk gebied.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) regelt in Nederland de toegestane geurbelasting van veehouderijen op bijvoorbeeld woningen en andere plekken waar mensen relatief lang verblijven (geurgevoelige objecten). Net als bij de aspecten geluid en lucht richt de wet zich op de veroorzakers en op degenen die beschermd moeten worden. Zo is vastgelegd wat de geuremissiefactor is van een intensieve veehouderij (bijvoorbeeld kippen- of varkenshouderij) op geurgevoelige objecten. Dit is geregeld in de regeling geurhinder en veehouderij. Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij vastgelegd dat een nieuw geurgevoelig object (zoals een woning) niet binnen 25 meter van een stal van een veehouderij mag worden gebouwd.

De realisatie van de woning met berging draagt niet bij aan enige vorm van geurbelasting op de omgeving. Het dichtsbijgelegen is een voeropslag van een veehouderij op 65 meter ten opzichte van de toekomstige bouwvlak. Voor geurgevoelige objecten in het buitengebied geldt een vaste afstandnorm van 25 meter ten opzichte van voeropslagen en 50 meter ten opzichte van emissiepunten van dierverblijven. Binnen het plangebied zal deels de agrarische bestemming verdwijnen en een woonbestemming krijgen, binnen het gedeelte wat de agrarische bestemming houdt zal de aanduiding bouwvlak verdwijnen. Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal:

- het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar
- het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsgebondenrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zutphen (2015)

Doel van de Beleidsvisie externe veiligheid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Zutphen aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het in dit document weergegeven externe veiligheidsbeleid in acht.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een afbeelding van de website.



Risicovolle inrichtingen in de omgeving (bron: risicokaart.nl)

Hieruit blijkt dat:

De afstand tot het gasdrukregelstation aan de Sprabannenweg circa 80 meter bedraagt, de afstand tot de buisleiding bedraagt circa 10 meter. Rondom het reduceerstation is een gebiedsaanduiding veiligheidszone / gasontvangststation gelegen.

Binnen het Basisnet water is de IJssel als zwarte route (frequent transport) aangemerkt. Het invloedsgebied bedraagt 35 meter. Het Basisnet is op grote afstand, circa 1,2 kilometer, van het plangebied gelegen.

De spoorlijn Arnhem - Zutphen is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op grond van het Bevt moet bij ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van deze spoorlijnen het groepsrisico altijd worden verantwoord. Het invloedsgebied bedraagt 4000 meter, de spoorlijn is op circa 260 meter gelegen.

Niet op de risicokaart aangegeven, maar wel opgenomen in het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Zutphen zijn de wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De belangrijkste wegen voor dit transport zijn de N348, de N314, de N345, N346 en N319 en enkele lokale wegen. De wegen binnen de gemeente Zutphen hebben geen PR 10⁻⁶ - contour. Binnen de gemeente Zutphen zijn er geen wegen waarvoor een plasbrandaandachtsgebied (PAG) is vastgesteld. Er zijn geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde of mogelijke toekomstige knelpunten rond de provinciale wegen. In de meeste gevallen is het groepsrisico verwaarloosbaar klein. Op grond van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) moet bij ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van een transportroute het groepsrisico altijd worden verantwoord. Het invloedsgebied bedraagt 355 meter.

Het voorliggende plan maakt met de bouw van een nieuwe woning mogelijk. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute, gelegen op 165 meter.

Verantwoording plaatsgebonden risico

Het plan maakt de bouw van een nieuwe woning, een beperkt kwetsbaar object, mogelijk. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute, maar buiten de 200 meterzone en kan hierdoor volstaan met een standaard verantwoordingsplicht.

Verantwoording groepsrisico

Uit toetsing aan de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat dit plan betrekking heeft op het mogelijk maken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van brandbase gassen en toxische stoffen over de spoorlijn Arnhem - Zutphen en over de provinciale weg N345. In beide gevallen ligt het plangebied binnen de 200 meter van de transportroute. Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;

- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties 4' blijkt dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie.

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WASpalen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrenge van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van activiteiten. De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien. Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt voor een kas (glastuinbouwbedrijf) een afstand geadviseerd van minimaal 30 meter tot een rustige woonwijk vanwege het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar bedraagt de afstand minimaal 10 meter. In voorliggend geval is geen sprake van een rustige woonwijk gezien de diverse functies in het landelijk gebied.

De afstand van de dichtstbijzijnde woning, de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning, is 17 m. De afstand van de nieuwe woning tot aan de grens van de naastgelegen inrichting bedraagt meer dan 35 meter. Dit is voor beide woningen en voor het glastuinbouwbedrijf voldoende afstand om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen te hebben én voldoende ruimte voor het glastuinbouwbedrijf om te ondernemen binnen de huidige mogelijkheden. Daarmee voldoet het plan aan dit aspect als het gaat over bedrijven en milieuzonering en bestaan er ten aanzien van de milieuonderwerpen geur, stof, gevaar en geluid geen belemmeringen. Als de afstand van de gevoelige functie voldoende is ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf, dan is dit andersom ook zo en is er voldoende scheiding tussen de functies.

5.7 Water

Water is een belangrijk thema in 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 21e eeuw heeft 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 (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is 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 bod.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

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 in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

De realisatie van de nieuwe woning en de sloop van de bestaande bouwwerken zorgt voor een afname van verhard oppervlak.

Het hemelwater dat op de nieuwe woning valt kan in zijn geheel vrij inzigen op de omliggende gronden.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water. De uitgevoerde watertoets is als bijlage aan dit plan gevoegd.

5.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Het plangebied is op 12 november 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen fysieke activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Volledigheidshalve is er een Aeries berekening uitgevoerd waarbij de sloop, exploitatie en verkeerssituatie zijn meegenomen. Uit deze berekening is gebleken dat er geen effecten zijn te meten. De berekening is als bijlage aan dit plan gevoegd.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een winterrustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie

van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied voorkomende vleermuis-, vogel-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten, wordt niet aangetast.

Samenvattende conclusie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, gras- en braakland en opgaande beplanting. Het plangebied vormt een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten, maar een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Beschermde dieren mogelijk niet opzettelijk verwond of gedood worden en bezette vogelnesten mogen niet beschadigd of vernield worden. Rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen wel beschadigd en vernield worden omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is op 12 november 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute. In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Mits er geen beschermde dieren verwond of gedood worden en bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren verwond of gedood worden, dient een ontheffing verkregen te worden.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van een Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Er zijn geen soorten aangetroffen en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is rekening gehouden met de biodiversiteit van het gebied. De inrichting in samenhang met de bloemrijke kruidenakker maakt de gewenste situatie een geschikt leefgebied voor insecten en vogels.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “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” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente. Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 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.

Cultuurhistorie

Het gebied rond de bouwlocatie ligt aan de rand van het hoveniersdorp De Hoven. Tussen 1584 en 1586 is rond De Hoven een stelsel van schansen aangelegd als onderdeel van de oorlogshandelingen rond Zutphen tussen Staatse en Spaanse troepen. Na 1600 is de grond tot in de 19e eeuw in gebruik geweest als landbouwgrond en pas in de tweede helft van de 19e eeuw, jaren '60, is de woning met het kassencomplex gerealiseerd. Als onderdeel van de ruilverkaveling tussen 1950 en 1955 is dit volledig verdwenen en een nieuwe verkaveling met wegenverloop aangelegd. In het voorliggende plan zijn geen gronden, bouwwerken of landschapselementen aanwezig met een cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwwerk.

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan geldt een drempelwaarde van ingrepen groter dan 500 m². De realisatie van de woning zal een oppervlak van circa 350 m² beslaan. Dit oppervlak overschrijdt het maximum van 500 m² niet. De genoemde drempelwaarde wordt hiermee niet overschreden.

Een archeologisch onderzoek is daarom op basis van de regelgeving niet noodzakelijk. Het initiatief is hiermee uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie. De archeologische dubbelbestemming zal in de nieuwe situatie op het perceel blijven liggen.

5.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

De bestaande en de nieuwe woning dragen per saldo niet bij aan een uitbreiding van de bestaande verkeersactiviteiten. Het aantal voertuigbewegingen zal ten opzichte van de huidige situatie, agrarisch verkeer bestaande uit personen auto's, vrachtwagens en bestelwagens afnemen. Een burgerwoning is beperkt in het aantal verkeersbewegingen. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer. Parkeren kan volledig op het eigen terrein uitgevoerd worden. Bij de bestaande woning zijn er vier parkeer plekken, bij de nieuwe zullen er drie worden gerealiseerd.

5.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een initiatief 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 voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad 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.

De realisatie van de woning, inclusief de kosten die samenhangen met de procedure, komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten alvorens het bestemmingsplan word vastgesteld. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten te verhalen. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief is met het afsluiten van de anterieure- en planschadeovereenkomst aangetoond.

Eventueel uit te keren planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hierover zijn afspraken gemaakt in de bovengenoemde overeenkomsten. Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.