



Bestemmingsplan

Toelichting

Grafwegen 1a

Gemeente Berg en Dal

BESTEMMINGSPLAN

Grafwegen 1a

Gemeente Berg en Dal

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.1945.BpBuGrafwegen1a-VSG1
Projectnummer	: 012449
Profitmanagernr.	: P142093.001
Opdrachtgever	: Jacobs Makelaardij
Opsteller	: Pouderoyen Compagnons
Status	: vastgesteld
Datum	: februari 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1. Totstandkoming huidige situatie.....	7
2.2. Huidige situatie Grafwegen 1a	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1. Beschrijving beoogde planologische situatie	11
3.2. Gerealiseerde landschappelijke inpassing	13
4. BELEIDSKADER	15
4.1. Rijksbeleid	15
4.2. Provinciaal beleid	16
4.3. Gemeentelijk beleid.....	19
5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1. Milieu	25
5.2. Externe veiligheid	35
5.3. Archeologie	35
5.4. Natuur	36
6. WATER	39
6.1. Algemeen	39
6.2. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor ruimtelijk plan	39
6.3. Overleg met waterbeheerder	40
7. JURIDISCHE TOELICHTING	43
7.1. Indeling	43
7.2. Artikelsgewijze bespreking	43

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... 49

9. PROCEDURE 51

9.1. Vooroverleg 51

9.2. Inspraak..... 51

9.3. Zienswijzen..... 51

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 3 Digitale watertoets

Bijlage 4 Vergunde situatie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld naar aanleiding van een positief principestandpunt dat door het college van burgemeester en wethouders van Groesbeek d.d. 9 juni 2015 is ingenomen ten aanzien van de herbestemming van de locatie Grafwegen 1a te Groesbeek. Doel van deze herbestemming is te voorzien in een adequate planologische regeling voor het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing ter plaatse van de locatie, gerealiseerd op basis van een in 2002 verleende bouwvergunning met vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan.

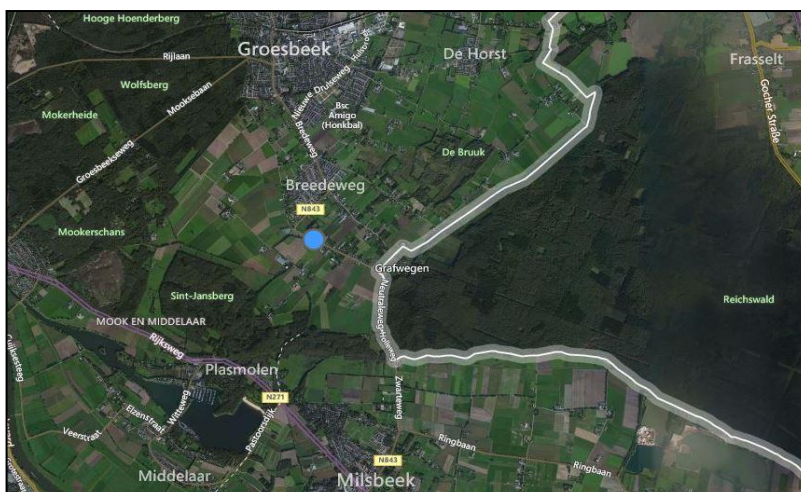
Aan het principestandpunt is een principeverzoek d.d. 24 december 2014 voorafgegaan. Aanleiding voor het indienen van het principeverzoek is dat per abuis de bestaande legale situatie van bebouwing en gebruik op het perceel Grafwegen 1a niet is bestemd het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Daardoor zijn het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing ter plaatse onder het overgangsrecht gebracht. Een en ander wordt met dit postzegelbestemmingsplan hersteld.

Concreet wordt daartoe met dit bestemmingsplan overeenkomstig het principestandpunt voorzien in:

- Een woonbestemming voor de als paardenstal vergunde bebouwing, waarbinnen in combinatie met de paardenstal een woning met een inhoud van max. 300 m2 wordt toegestaan.
- Een agrarische bestemming voor de overige gronden en bebouwing ter plaatse van de locatie, waarbinnen het overigens vergunde grondgebruik en de met vergunning gerealiseerde bebouwing wordt toegestaan.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grafwegen 1a te Groesbeek. Grafwegen 1a te Groesbeek is gelegen op korte afstand van de kern Breedeweg en in de nabijheid van het 'Reichswald', de Sint Jansberg en natuurgebied 'De Bruuk'. De planlocatie ligt op enige afstand van de Grafwegen welke een doorgaande weg vormt tussen de kernen Groesbeek, Breedeweg en Milsbeek. De planlocatie omvat de kadastrale percelen gemeente Groesbeek, sectie R, nummers 50, 462, 485 (geheel) en nummers 51, 52 (gedeeltelijk).



Afbeelding: globale ligging planlocatie met stip aangegeven onder de kern Breedeweg (bron: bing maps)



Afbeelding: ligging planlocatie (omcirkeld)(bron: viewer provincie gelderland)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie Grafwegen 1a geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Groesbeek op 29 augustus 2013 vastgesteld, op 28 november 2013 geheel in werking getreden en met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 15 april 2015 onherroepelijk geworden. Dit betreft een conserverend bestemmingsplan.

De gronden zijn hierin bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', met de nadere gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarden'.

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn volgens de regels bestemd voor onder meer agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden, landschapswaarden, aardkundige waarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden in het algemeen en ecologisch beekherstel in het bijzonder.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied' zijn de gronden mede bestemd voor behoud en versterking van natuurgebied De Bruuk en het kleinschalig (half)besloten karakter van het gebied, voor de ontwikkeling van verbindende beplantingselementen en versterking van beken alsmede behoud van hoge grondwaterstanden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' voor Grafwegen 1a

Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt, ontbreekt er voor de bestaande bebouwing op het perceel Grafwegen 1a een functie- of andersoortige aanduiding danwel een enkelbestemming waarmee recht zou worden gedaan aan het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing. Onderhavig bestemmingsplan herstelt deze situatie zoals aangegeven in de inleiding.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie;

Hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving;

Hoofdstuk 4 beschrijft het beleid;

Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten;

Hoofdstuk 6 beschrijft de waterhuishouding;

Hoofdstuk 7 beschrijft het juridisch plan;

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid;

Hoofdstuk 9 gaat in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Totstandkoming huidige situatie

De bestaande bebouwing en erfopzet inclusief landschappelijke inpassing aan de Grafwegen 1a is tot stand gekomen na de substantiële sloop van bebouwing en intrekking van milieurechten van een ter plaatse gevestigde nertsenfarm, waarover in onderstaande meer.

In totaal is een oppervlakte van 2850 m² (bouwwolume van 5375 m³) aan nertsensheds verwijderd. Als gevolg van de sloop van de bebouwing van de nertsensheds heeft niet alleen een substantiële ontstening van het buitengebied plaatsgevonden. Ook is een milieubelastende activiteit, door intrekking van de milieuvergunning, weggenomen en is een zodanige verbetering van het woon- en leefklimaat van de kern Breedeweg gerealiseerd dat hierdoor de bouw van een twee-onder-een-kap woning aan de Hazelaarstraat mogelijk werd.



Afbeelding gesloopte nertsensheds (bron: dossier initiatiefnemer)

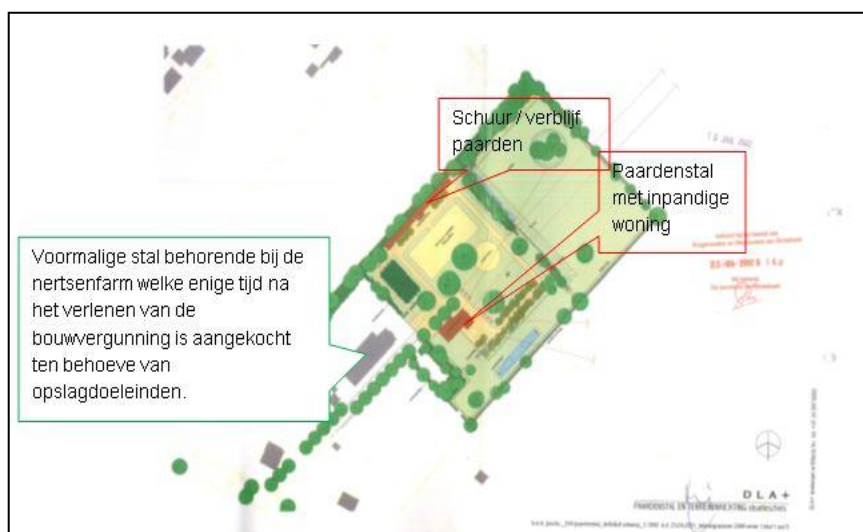
Op grond van een doorlopen vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19.1 WRO is op 23 april 2002 (kenmerk B 160) door burgemeester en wethouders van Groesbeek bouwvergunning verleend voor de volgende gebouwen:

- een schuur met een oppervlakte van 175 m² (660 m³);
- een paardenstal met een oppervlakte van 180 m² (850 m³), waarvan een gedeelte over de benodigde voorzieningen beschikt om te fungeren als zelfstandige woning;
- een prieel van 16m² (36 m³).

Een en ander met bijbehorende erfopzet en landschappelijke inpassing als aangegeven op de bij de vergunning behorende tekeningen. De bouwvergunning inclusief vrijstellingsbesluit en de bijbehorende vergunningstekeningen zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgende afbeelding toont de hiervan deel uitmakende situatieschets.

In praktijk is voor wat betreft de nieuwe bebouwing alleen het prieel niet gerealiseerd. Verder zijn enkele in de erfopzet opgenomen waterpartijen niet gerealiseerd. Wel zijn op basis van de doorlopen (vrijstellings-) procedure gerealiseerd een paardenbak, mestvaalt en stapmolen.

Na realisatie is initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om een voormalige stal behorende bij de nertsenfarm aan te kopen. Deze stal wordt nu wordt ingezet voor statische opslag en voor een gedeelte voor de opslag van huisraad en de opslag van goederen ten behoeve van het houden van paarden. De opslag ten behoeve van het houden van paarden en huisraad heeft een maximale omvang van 100m² welke in de gebruiksregels als zodanig is vertaald.



Afbeelding: situatieschets met landschapsinpassing behorende bij de vergunning d.d. 23 april 2002

2.2. Huidige situatie Grafwegen 1a

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie op het perceel Grafwegen 1a.



Afbeelding: luchtfoto bestaande situatie (bron: gemeente Groesbeek)



Afbeelding toegangsweg vanaf Grafwegen (bron: google streetview)



Afbeeldingen voormalige stal bij opgang nu in gebruik voor opslag



Afbeeldingen paardenstal met deels woning



Afbeeldingen schuur/verblijf paarden (dichtbij en op afstand vanaf St. Antoniusweg)

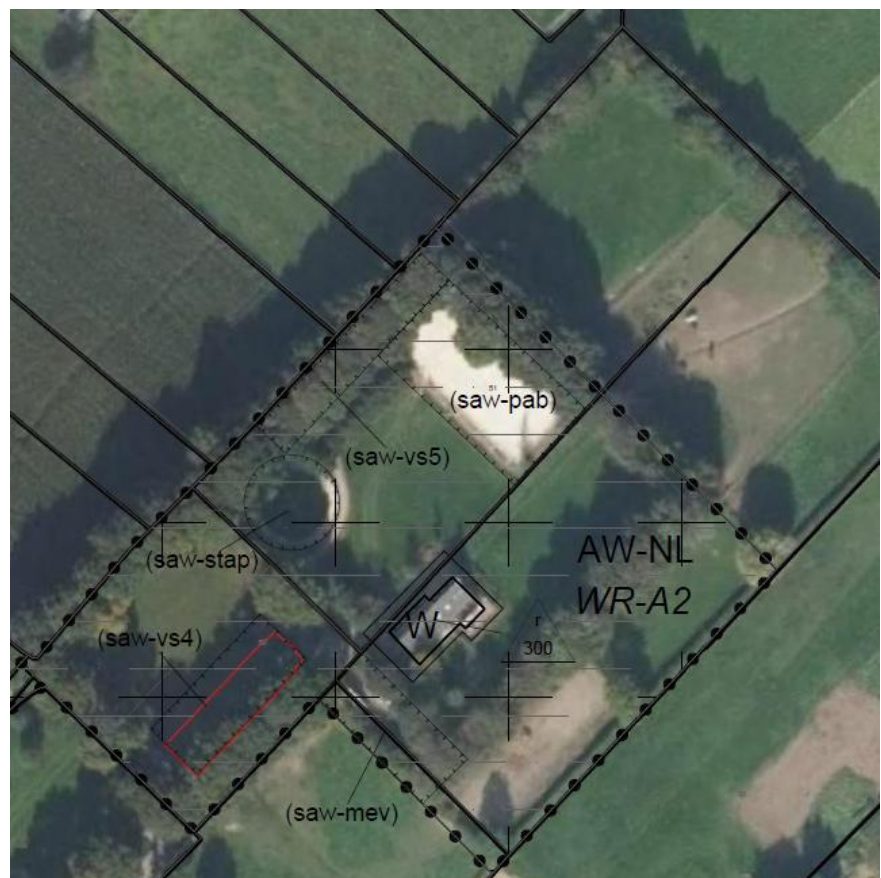
3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Beschrijving beoogde planologische situatie

Aan de hand van onderstaande afbeelding, waarin de verbeelding van dit plan is geprojecteerd op de luchtfoto, is een heldere omschrijving te geven van de beoogde planologische situatie op hoofdlijnen voor de onderdelen wonen en agrarisch.

Wonen

Het bestaande gebouw met deels een woning (300 m³) en deels een paardenstal (550 m³) krijgt in dit plan een bestemming 'Wonen'. Nu beoogd is om ten aanzien van de woning niet meer mogelijk te maken dan de onderliggende vergunning van 23 april 2002 heeft mogelijk gemaakt, wordt de woning beperkt op een maximale inhoudsmaat van 300 m³. De begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen' is hierbij afgestemd op de bestaande bij de woning behorende verhardingen en inrichting van de aanpalende achtertuin.



Afbeelding: verbeelding geprojecteerd op luchtfoto

Agrarisch

Op het overige gedeelte van het perceel staan diverse bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. oor desbetreffende gronden wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden gehandhaafd. Gekozen is de bestaande bouwwerken ter plaatse niet alsnog binnen een op te nemen aanduiding 'bouwvlak' te brengen.

De reden hiervan is dat hiermee een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt zou kunnen worden, hetgeen niet is beoogd. Om de bestaande bouwwerken positief te kunnen bestemmen, zijn overige aanduidingen op de verbeelding vastgelegd. Relevant in dit verband zijn de aanduidingen:

- specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestvaalt;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – stapmolen;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 4;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 5.

De aanduidingen voor de bestaande paardenbak, mestvaalt en stapmolen behoeven geen verdere toelichting. Deze aanduidingen zijn terug te vinden in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.

De aanduidingen voor de veldschuren zijn zowel in de bestemmingsomschrijving, bouwregels als specifieke gebruiksregels terug te vinden. De nummering sluit hierbij aan op de nummering uit het integrale bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Een en ander vanuit de gedachte dat hiermee bij een toekomstige actualisatie, waarbij plannen worden samengevoegd, mogelijke fouten worden voorkomen.

Ten aanzien van veldschuur – 4 wordt opgemerkt dat de begrenzing van de aanduiding aansluit op de contouren van de voormalige stal met inbegrip van de bijbehorende overkapping. Op grond van de bestemmingsomschrijving is het houden van paarden in veldschuur – 4 uitgesloten. Via specifieke gebruiksregels wordt nader geregeld dat het gebruik van deze bebouwing voor statische opslag en opslag van huisraad / opslag van goederen ten behoeve van het houden van paarden mogelijk is. Het gedeelte wat gebruikt mag worden voor opslag van huisraad en goederen ten behoeve van het houden van paarden bedraagt 100 m². Dit is als zodanig in de regels geborgd. De toegestane maatvoering van de veldschuur is gemaximeerd op de bestaande afmetingen.

Ten aanzien van veldschuur – 5 wordt opgemerkt dat de begrenzing van de aanduiding aansluit op de contouren van de bestaande stal met bijbehorende overkapping. Op grond van de bestemmingsomschrijving is ter plaatse het gebruik als paardenstal ten behoeve van het houden van paarden in hobbymatige omvang toegestaan. Op grond van de specifieke gebruiksregels is tevens toegestaan statische opslag alsmede opslag goederen ten behoeve van het houden van paarden.

3.2. Gerealiseerde landschappelijke inpassing

De gebouwen en bouwwerken zijn reeds volledig en robuust landschappelijk ingepast. In het kader van de vergunningverlening in 2002 heeft de gemeente Groesbeek daartoe een landschapsinpassingsplan geaccordeerd, waarvoor wordt verwezen naar paragraaf 2.1. Ten behoeve van de formalisatie van de bestaande situatie is landschapsinpassing derhalve niet meer aan de orde. Uiteraard is de gerealiseerde landschapsinpassing wel beschermd door in de regels van het plan te bepalen dat gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' mede bestemd zijn voor behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden en landschapswaarden alsmede het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die tot aantasting of verwijdering van de gerealiseerde landschapsinpassing kunnen leiden, zoals het verwijderen van bos-, natuur- en landschapselementen.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de herbestemming zijn plek krijgt.

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van woningen die aansluiten bij de behoefte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) regels worden gesteld omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn conform de SVIR de 13 nationale belangen opgenomen die doorwerking en juridische borging vereisen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.6. Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven intrede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig plan, waarin één bestaande legale woning wordt bestemd, is geen sprake van een woningbouwlocatie die moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling

¹. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie nationaal beleid

Voor het plangebied zijn geen van de in de SVIR door het Rijk benoemde nationale belangen relevant, daarom geeft het Barro geen regels die doorwerking hebben op dit bestemmingsplan. Het plan zijn dan ook niet strijdig met het Rijksbeleid.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Dit is een structuurvisie van de 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;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

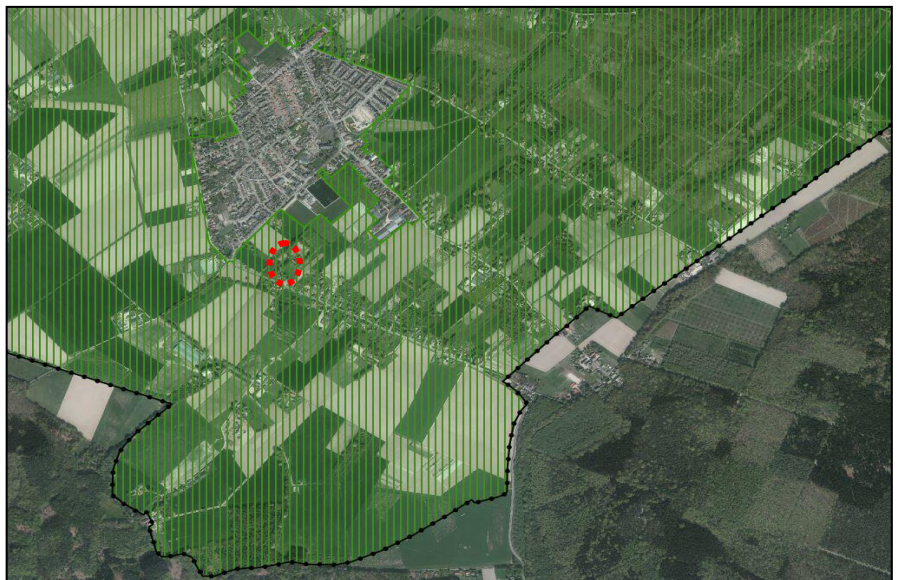
¹ Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 18-12-2013, 201302867/1/R4 en Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (voorlopige voorziening), 14-01-2014, 201308263/2/R4.

Thema nationaal landschap:

De [Nationale Landschappen](#) zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De provincie wil samen met haar partners ook door ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

Voor behoud van de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zet de provincie de Omgevingsverordening in als juridisch vangnet. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes geldt een toegesneden regime in de Omgevingsverordening.

Het plangebied is gelegen in het nationaal landschap 'De Gelderse Poort' in het deelgebied 'Stuwwal Nijmegen / bekken Groesbeek' (buiten het Gelders Natuurnetwerk, buiten de Groene Ontwikkelingszone en buiten de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De kernkwaliteiten van de landbouwgronden rondom de planlocatie bestaan met name uit de openheid als contrast met de omliggende bosgebieden. Verder zijn vanuit de bekken de lange zichtlijnen naar de omliggende stuwwallen van belang. Met onderhavige herbestemming worden betreffende waarden niet aangetast, de bestaande vergunde ruimtelijke context wijzigt immers niet. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de ligging in het nationaal landschap de ontwikkeling niet belemmert.



Afbeelding omgevingsvisie provincie Gelderland, themakaart landschap (planlocatie in rode cirkel)

Thema Wonen:

In de geldende omgevingsvisie in combinatie met de omgevingsverordening van de provincie Gelderland wordt zowel kwalitatief als kwantitatief bij het thema 'wonen' stilgestaan. Beleid is dat nieuwe woonlocaties zijn toegestaan indien deze passen binnen het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatieve woonprogramma successievelijk de opvolger daarvan, het door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgaven wonen voor betreffende regio. Een nieuwe woonlocatie betreft de toevoeging van een nieuwe woning in een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan. Voor dit bestemmingsplan is het hiervoor beschreven beleid omtrent wonen niet van belang. Het is namelijk niet dit ruimtelijk plan, dat toevoeging van een nieuwe woning mogelijk maakt. Het plan bestemt een bestaande woning, die reeds door middel van de in 2002 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19.1 WRO mogelijk is gemaakt en ten behoeve waarvan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland bij besluit van 29 november 2001 een verklaring van geen bezwaar hebben verleend. In dit geval is dan ook geen sprake van een nieuwe woonlocatie.

Het provinciaal beleid staat aldus niet in de weg aan de betreffende herbestemming. Een nadere beschouwing door middel van het doorlopen van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik kan achterwege blijven.

4.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober in werking getreden.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. 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 uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De in paragraaf 4.2.1 vervatte beschrijving onder de thema's wonen en Nationaal Landschap dient hierbij als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Specifiek ten aanzien van de toepasselijkheid van de Omgevingsverordening op dit bestemmingsplan dient het volgende te worden opgemerkt. Op grond van artikel 8.2.2 is de verordening in dit geval niet van toepassing, omdat onderhavig plan betrekking heeft op reeds bestaande rechten ten tijde van de inwerkingtreding daarvan.

Het plan voorziet namelijk in het bestemmen van bestaand(e) gebruik en bebouwing, waaronder een woning, waarvoor in 2002 vrijstelling als bedoeld in artikel 19.1 WRO is verleend en ten behoeve waarvan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland bij besluit van 29 november 2001 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

Conclusie provinciaal beleid

Het in de Omgevingsvisie beschreven provinciaal beleid en de in de Omgevingsverordening vervatte provinciale regelgeving zijn niet relevant/van toepassing als het gaat om dit bestemmingsplan. Dit omdat het plan voorziet in een planologisch regeling voor ten tijde van de inwerkingtreding van deze visie en verordening bestaand(e) gebruik en bebouwing, waarvoor in 2002 vrijstelling als bedoeld in artikel 19.1 WRO is verleend na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

4.3. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Groesbeek 2025

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Groesbeek de Strategische Visie Groesbeek 2025 vastgesteld. De Strategische Visie schetst de koers van de gemeente Groesbeek tot het jaar 2025.

De Strategische Visie geeft drie belangrijke ontwikkelingslijnen voor de gemeente Groesbeek. Binnen de ontwikkelingslijn Spannend Landschap is aangegeven dat gestreefd wordt naar versterking van de kwaliteit en diversiteit van het landschap met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid. Er komt een ruimer functieveranderingsbeleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt er een kwaliteitsontwikkeling in gang gezet, waarbij elke nieuwe investering bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Als basis gelden actuele gebiedskenmerken zoals vastgelegd in het landschapsontwikkelingsplan. Ook in dorpen wordt gewerkt aan een hogere ruimtelijke kwaliteit. Wanneer er iets nieuws wordt gebouwd, wordt het oude opgeruimd.

Structuurvisie Groesbeek 2025

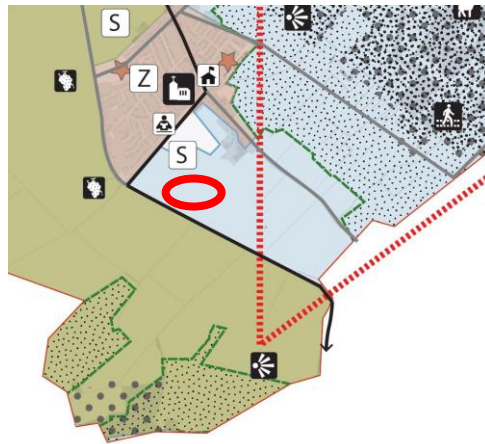
Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Groesbeek de Structuurvisie Groesbeek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie Groesbeek 2025 is een ruimtelijke vertaling van de Strategische Visie Groesbeek.

De Structuurvisie Groesbeek 2025 geeft geen eindbeeld, maar een afwegings- en sturingskader - in feite het decor - voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Groesbeek. Op basis van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke kenmerken worden in het landschap rond Groesbeek 6 deelgebieden onderscheiden.

De locatie Grafwegen 1a is gelegen binnen het deelgebied 'Zuidelijk deel lage middengebied'.

Leefomgeving

-  Ecologische hoofdstructuur (natuur/verweving/verbinding, provinciaal)
-  Natura 2000 gebied
-  Ecologische verbingszone, gemeente
-  Venster (groen-blauwe diensten)
-  Kerngebied bij venster
-  Groesbeek zichtbaar maken en versterken
-  Aquaduct van Groesbeek/ Romeinse panoven
-  stuwwal
-  noordelijk hellinggebied
-  plateau
-  noordelijk deel lage middengebied
-  zuidelijk deel lage middengebied
-  zuidelijk hellinggebied



Afbeelding structuurvisie Groesbeek 2025, planlocatie in rode cirkel

Een van de voor ruimtelijke ontwikkelingen relevante ontwikkelingslijnen betreft het spannend landschap, die nader is uitgewerkt in diverse ambities per beleidspijler.

De ambities voor de beleidspijler leefomgeving betreffen onder meer:

1. Versterken kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor:
Uitgangspunt is behoud en ontwikkeling van de landschappelijke identiteit en cultuurhistorische locaties en het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die deze kwaliteiten kunnen versterken
2. Versterken naar een robuuste landschapsstructuur:
Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het desbetreffende deelgebied, waarmee de diversiteit en kwaliteit verder toeneemt. Het Landschapsontwikkelingsplan wordt verder uitgewerkt. Er wordt een kwaliteitsontwikkeling op gang gebracht, waarbij elke nieuwe investering - klein of groot - bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Wanneer er iets nieuws wordt gebouwd, wordt het oude opgeruimd.
3. Werken aan duurzaamheid:
Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet water een prominent aandachtspunt zijn, omdat er kansen liggen om het watersysteem te verbeteren. Het herstellen van een natuurlijk verloop van beken vergroot de waterberging in het systeem en draagt bij aan een betere waterkwaliteit en biodiversiteit.

De ambities voor de beleidspijler 'Woonkwaliteit' betreffen onder meer:

1. Aantrekkelijke woonmilieus door inzet op vernieuwbouw en verbetering van wijken.
2. Toevoegen van kwaliteit en diversiteit op inbreidingslocaties door te bouwen voor bijzondere doeleinden of doelgroepen.
3. Verbetering van het woningaanbod in verband met de veranderende woonwensen van de consument met aandacht voor diverse doelgroepen, zoals jongeren, senioren, jonge doorstromers en zorgbehoevenden.
4. Inbreiding gaat voor uitbreiding.
5. Flexibel en toekomstbestendig bouwen om in te spelen op demografische ontwikkelingen.

De ambities voor de beleidspijler Werkklimaat betreffen onder meer:

1. **vitaal buitengebied:**

in het zuidelijk deel van het lage middengebied ondersteuning van omschakeling van agrarische bedrijven naar minder omgevingsbelastende functies (recreatie, wonen), zo mogelijk in combinatie met sanering van bebouwing).

Verondersteld kan worden dat onderhavig bestemmingsplan passend is binnen het (ruimtelijk) beleid als vervat in de strategische visie en structuurvisie. Het plan heeft betrekking op het bestemmen van een ruimtelijke ontwikkeling, die in het verleden al is gerealiseerd en waarbij in feite destijds al de hiervoor beschreven ambities zijn verwezenlijkt. Ter plaatse van het plangebied is het oude opgeruimd voor het bouwen van iets nieuws en zijn in combinatie met sanering van de voormalig agrarische bebouwing aanzienlijk minder omgevingsbelastende functies gerealiseerd in het zuidelijk deel van het lage middengebied. Ook is voorzien in een landschappelijke inpassing, passend bij de karakteristieken van dit landschappelijk deelgebied.

Waterplan Groesbeek

In 2008 heeft de gemeente samen met het waterschap een waterplan opgesteld voor Groesbeek. Het gaat hierbij om een plan waarbij de gemeente met de waterbeheerder een gemeenschappelijke watervisie en maatregelenpakket opstelt, voor zowel de lange als korte termijn. De kansen en knelpunten binnen de gemeente zijn concreet vertaald naar een aantal maatregelen. De maatregelen rondom wateroverlast zijn onderbouwd aan de hand van technische analyses. Hierbij een kort overzicht van enkele maatregelen:

- Aanleg natuurlijke inrichting langs de Groesbeek.
- Aanpak waterhuishouding 2e Colonjes
- Infiltreren en bergen wegen buitengebied. Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Vispasseerbaar maken stuw op grens met Duitsland.
- Opknappen retentiebekken.

- Schouwpaden bewandelbaar maken.
- Grondwateronderzoek vijver Mies en de Koepel.
- Reduceren belasting oppervlaktewater effluent rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)
- Communicatie concrete maatregelen waterplan.
- Ontwikkelen lesmateriaal watersysteem Groesbeek.

Ten aanzien van het plangebied geldt (in verband met het feit dat de bestaande legale situatie wordt bestemd en in het verleden bij de totstandkoming aandacht is geweest voor water en) vanuit het waterplan geen specifiek aandachtspunt.

Landschapsonwikkelingsplan 2015-2025 - Landschap van iedereen!

Het landschap van de gemeente Berg en Dal is heel gevarieerd en heeft hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Inwoners, bedrijven en bezoekers profiteren hiervan. Om het landschap ook in de toekomst mooi en gevarieerd te houden, heeft Groesbeek een landschapsonwikkelingsplan (LOP) gemaakt.

De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed begeleiden om ervoor te zorgen dat de gewenste landschapskwaliteiten geborgd worden. In het LOP 2015-2025 staan daarom duidelijke uitspraken over de gewenste landschapskwaliteiten.

Het LOP 2015-2025 is een oproep aan iedereen om zorgvuldig met het landschap om te gaan en om creatief bij te dragen aan verbetering van het landschap. Het landschap is tenslotte van iedereen.

De doelen van het LOP 2015-2025 zijn:

- We willen een multifunctioneel, veelkleurig landschap.
- We willen een landschap dat z'n karakter behoudt, maar niet stilstaat.
- We willen een landschap waarin alle functies goed tot hun recht komen en dat robuust is ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen.
- We bouwen waar mogelijk verder aan de netwerken in het landschap en lossen knelpunten op.
- We willen een landschap van en voor iedereen!
- We koesteren de inspanningen uit het verleden; we werken aan behoud en versterking van kwaliteit van natuur, inclusief bermen en taluds.
- We willen extra aandacht voor landschappelijke kwaliteit, ommetjes en groene voorzieningen in en rondom de dorpen.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft het Landschapsontwikkelingsplan geen aandachtspunten mee. Het plan heeft betrekking op het bestemmen van een bestaande legale situatie, die bij de totstandkoming al voorzien is van een landschappelijke inpassing, passend bij de karakteristieken van het deelgebied waarbinnen het plangebied gelegen is.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Geluid

In opdracht van Pouderoyen is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd. Het rapport van het akoestisch onderzoek is akkoord bevonden. Aanleiding voor het onderzoek is de wijziging van een deel van de bestemming van het perceel aan de Grafwegen 1a te Breedeweg in de gemeente Berg en Dal.

van agrarisch naar wonen in verband met een bestaande legale woning.

In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het perceel overlapt.

De locatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de provinciale weg N843 (Grafwegen en Sint Antoniusweg). De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Ten gevolge van het verkeer over de provinciale weg N843 (Grafwegen en Sint Antoniusweg) bedraagt ter plaatse van de woning de berekende geluidbelasting (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) ten hoogste 37 dB. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt ter plaatse van de woning gerespecteerd.

Het aspect geluid vanwege omliggende wegen vormt geen belemmering voor de herbestemming.

Tevens kan op basis van de gecumuleerde geluidbelasting worden geconcludeerd dat een berekening van de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawaaï.

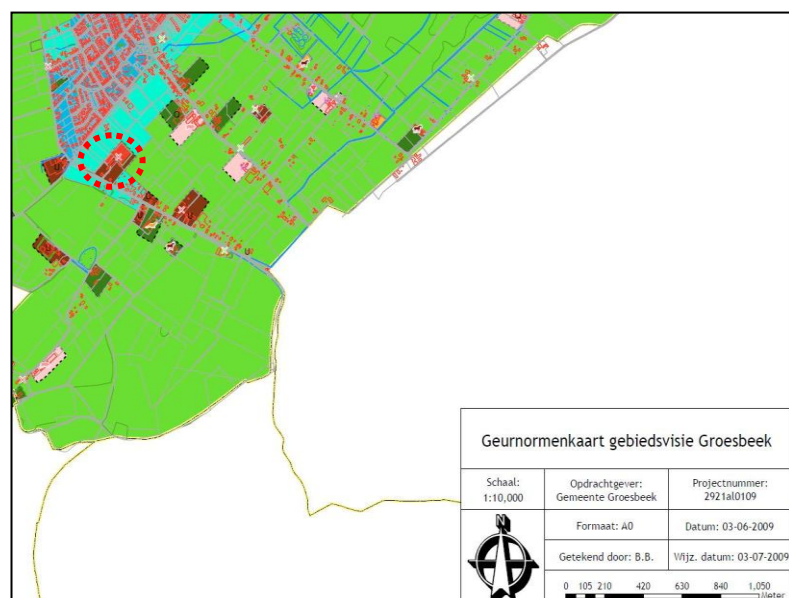
Geur

Wettelijk kader en gemeentelijke normstelling:

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Daarvoor dient op gebiedsniveau worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenste woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

De voormalige gemeente Groesbeek heeft in 2009 een geurverordening vastgesteld. Voor het opstellen van deze verordening is een gebiedsvisie opgesteld (2009). Op basis van de gebiedsvisie is de gemeente tot de conclusie gekomen dat onderstaande normen een goede balans vormen tussen de gewenste bescherming van het woon- en leefklimaat en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.



Afbeelding geurnormenkaart geurgebiedsvisie Groesbeek 2009, planlocatie in rode cirkel

Voor de locatie Grafwegen 1a geldt een geurnorm van een maximale voorgrondbelasting van 5 ou/m³ en een minimale vaste afstand tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten van 25 meter.

Toetsing aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerde werking:

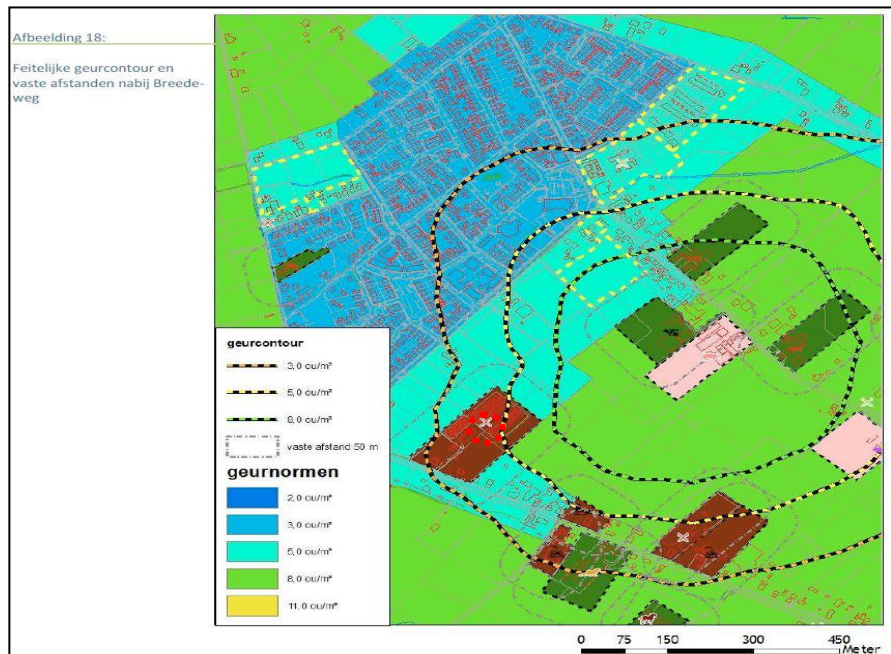
Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bestaande legale woning voorzien van een bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'bouwvlak' welke is afgestemd op de vergunde situatie. Verder worden vergunde paardenstallen welke in gebruik zijn voor het hobbymatig houden van paarden bestemd. In onderstaande wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezien of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of het bestemmingsplan geen belemmeringen oplevert voor omliggende woningen en agrarische bedrijven in de omgeving (omgekeerde werking).

Vastgesteld moet worden dat de veehouderijen in de omgeving van de planlocatie ruim voldoen aan de vereiste minimale vaste afstand van 25 meter als bedoeld in de geldende geurverordening. Alle veehouderijbedrijven in de omgeving bevinden zich op een afstand van meer dan 300 m. Wanneer deze afstand wordt vergeleken met de richtafstand voor geurhinder van 200m uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, dan vormt de bestemming van de woning aan de Grafwegen 1a voor de leefkwaliteit beredeneerd vanuit vaste afstanden geen probleem. Zie voor de ligging van omliggende veehouderijbedrijven ook onderstaande afbeelding.



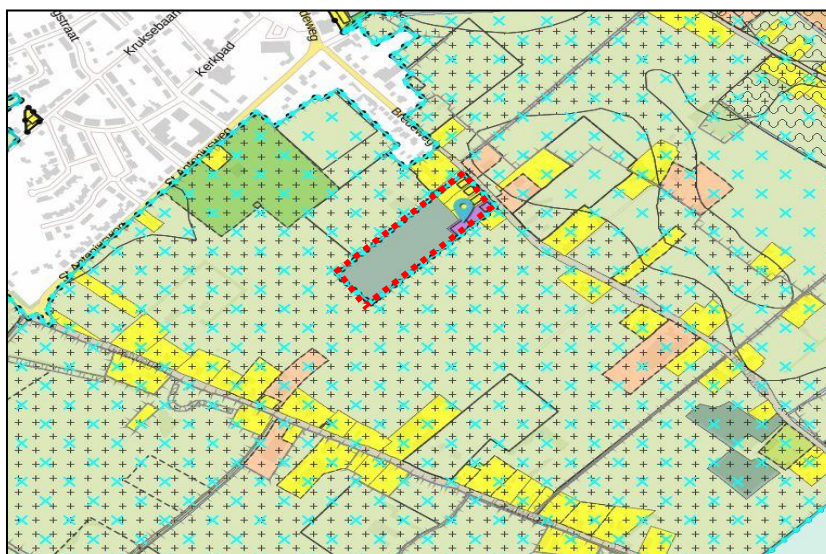
Afbeelding bedrijvenbestand veehouderijbedrijven provincie Gelderland d.d. juni 2016 (planlocatie in rode cirkel)

Wanneer verder naar de voorgrondbelasting van de locatie Grafwegen 1a wordt gekeken is verder relevant afbeelding 18 uit de geurgebiedsvisie waarin de feitelijke voorgrondbelasting van de locatie in beeld is gebracht op basis van de vergunde situatie van omliggende veehouderijen in het jaar 2009.



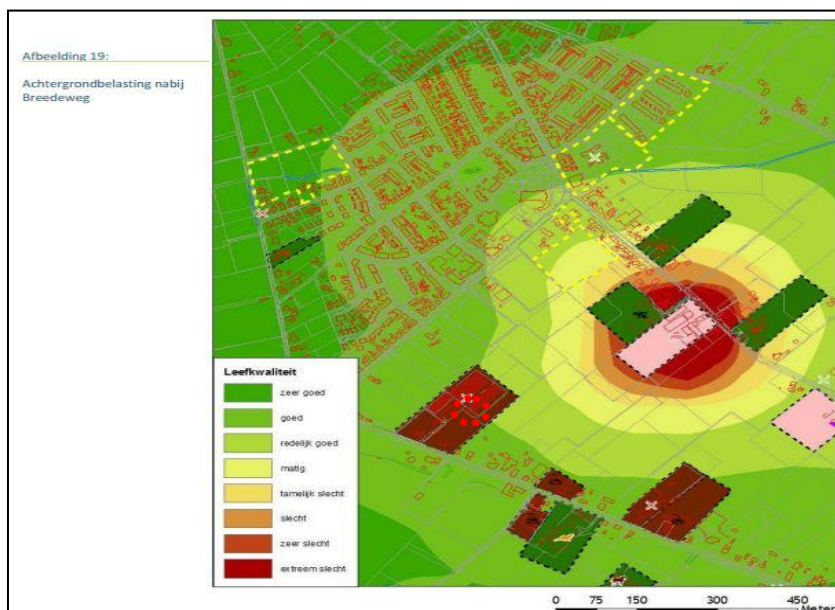
Afbeelding: feitelijke geurcontour en vaste afstanden (afbeelding 18 uit geurgebiedsvisie 2009) met legaal aanwezige woning binnen planlocatie in rode cirkel

Uit bovenstaande afbeelding is op te maken dat de voorgrondbelasting van de locatie van de legaal bestaande woning aan de Grafwegen 1a zich tussen de 3 en 5 ou/m³ begeeft. Dit betekent dat in die situatie al sprake is van een goed woon- en leefklimaat, voorzover het betreft de voorgrondbelasting. Nadien is de situatie (zoals reeds aangekondigd in de geurgebiedsvisie) verder verbeterd met een revisie van de milieuvergunning van het varkenshouderijbedrijf aan de Bredeweg 96 in 2011, waarmee een verdere afname van geurbelasting is bewerkstelligd. Een verdergaande optimalisatie van de voorgrondbelasting wordt verwacht van de herontwikkeling van de locatie Bredeweg 96 als gevolg van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bredeweg 96' waarin in ruil voor sanering van betreffend varkenshouderijbedrijf enkele woonbestemmingen en een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 zijn bestemd. Een en ander overeenkomstig onderstaande verbeelding.



Afbeelding: bestemmingsplan 'Bredeweg 96' binnen rode contour met daarin woonbestemmingen en een niet-agrarische bedrijfsbestemming (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is afbeelding 19 uit de gebiedsvisie relevant relevant. Hieruit valt op te maken dat sprake is van een feitelijke achtergrondbelasting welke voor wat betreft de leefkwaliteit als 'goed' wordt aangemerkt. Ten opzichte van de situatie als vermeldt in de gebiedsvisie is de achtergrondbelasting verder verbeterd met de revisievergunning van het varkenshouderijbedrijf aan de Bredeweg 96 in 2011 en wordt deze nog verder worden geoptimaliseerd als gevolg van de sanering van betreffend varkenshouderijbedrijf, zoals hierboven aangehaald.



Afbeelding feitelijke achtergrondbelasting (afbeelding 19 uit geurgebiedsvisie 2009) met legaal aanwezige woning binnen planlocatie in rode cirkel planlocatie in rode cirkel.

Voor wat betreft de omgekeerde werking kan het volgende worden opgemerkt. Vastgesteld moet worden dat onderhavig bestemmingsplan voorziet in een adequate bestemming van een bestaande legale woning. De woning geldt als 'geurgevoelig object' vanwege de hierin aanwezige verblijfsruimten waar personen voor langere tijd kunnen verblijven. Dit was op grond van de verleende vergunning reeds het geval. Omliggende veehouderijbedrijven dienen bij een eventuele bedrijfsuitbreiding hiermee al vanaf de verleende vergunning rekening mee te houden. Vastgesteld moet worden dat deze situatie niet wijzigt met onderhavig bestemmingsplan. Voorts is van belang dat het bestemmingsplan geen geurrelevante ruimere mogelijkheden toekent dan hetgeen is vergund, nu de vergunde woning qua omvang en positie is vastgelegd met een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Wonen' in lijn met de vergunde situatie.

Voor wat betreft het hobbymatig houden van paarden inclusief de hiermee verband houdende voorzieningen (paardenstal, mestvaalt e.d.) moet worden opgemerkt dat de bestemmingsplanregeling voorziet in een bestemming van voorzieningen in lijn met de vergunde situatie. Daar waar sprake is van een afwijkende terreininrichting, heeft dit geen gevolgen voor de omliggende woningen vanuit het aspect geur.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geur.

Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient, indien de bestemming wijzigt en deze is gevoeliger dan voorgaande bestemming, aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het mogelijke gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie(s) van een plangebied.

In veel gevallen zal er een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Middels dit onderzoek kan in beeld gebracht worden of de kwaliteit van de bodem en het grondwater geen belemmering is voor de beoogde bestemming(en) van het plangebied.

In onderhavige situatie is vanuit de in het verleden verleende vergunningen alsmede de feitelijk onveranderde situatie aanleiding om in eerste instantie uitsluitend een historisch bodemonderzoek te doen. Aan de hand van de resultaten van het historisch bodemonderzoek kan worden vastgesteld of een nader verkennend veldonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

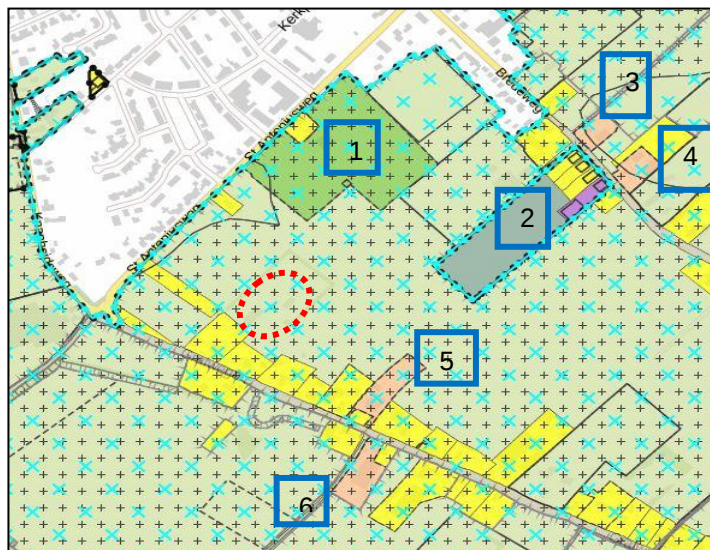
Aelmans Eco B.V. heeft daartoe een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat op de locatie Grafwegen 1a geen aanleiding bestaat voor een nader veldonderzoek. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit niet aan de functie wonen in de weg staat.

Milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (onder andere bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Om te voorkomen dat gevoelige functies (teveel) hinder of zelfs overlast ondervinden van milieubelastende bedrijven en voor gevoelige functies geen sprake is van een aanvaardbaar dan wel goed woon- en leefklimaat, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Door rekening te houden met indicatieve richtafstanden kan nagegaan worden of gevoelige functies hinder of overlast zullen ondervinden ten gevolge van bedrijfsactiviteiten.

Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als richtlijn gehanteerd.



Afbeelding ligging bedrijven en sportvelden in omgeving van plangebied (rode contour).

Bedrijven en sportvelden rondom plangebied:

In de omgeving van het plangebied zijn sportvelden en diverse bedrijven gevestigd. De beschouwing van agrarische bedrijven blijft hierbij buiten beschouwing in het verlengde van de paragraaf 'geur'. De meest maatgevende richtafstand bij agrarische bedrijven is geur, welke 200m bedraagt. De planlocatie is gelegen ruim buiten betreffende richtafstand (300 meter).

Ter plaatse van navolgend nummer is sprake van:

1. Sportvelden met kantine/ clubhuis (St. Antoniusweg ong.);
2. Bedrijf t/m milieucategorie 2 (Bredeweg 96);
3. Meubelmaker (Bredeweg 83);
4. Loonbedrijf (Bredeweg 89);
5. Schildersbedrijf/ glaszettersbedrijf (Grafwegen 19a);
6. Wijncentrum (productie, opslag, verkoop, educatie en ondergeschikte horeca in de vorm van een proeflokaal met terras).

1. Sportvelden met kantine nader beschouwd:

Voor geluidhinder is de richtafstand op grond van de VNG brochure 30 meter, waarbij de kantines bepalend zijn voor het geluid. Lichthinder wordt gereguleerd met voorschriften op grond van het Activiteitenbesluit. De verlichting ten behoeve van sportbeoefening dient te zijn uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 07.00 uur en indien geen sport wordt beoefend of onderhoud plaatsvindt. Voorts is in het Activiteitenbesluit opgenomen dat de lichtinstallatie zodanig wordt uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels en daken van nabij gelegen woningen moet worden voorkomen. Vastgesteld moet worden dat de afstand tussen de bestaande legaal aanwezige woning en bijborende bestemmingsvlak 'wonen' en de bestemde sportvelden op meer dan 130 meter zijn gelegen. Derhalve kan worden gesteld dat voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Lichthinder

Voor het aspect licht is geen richtafstand opgenomen in de VNG-brochure. Wel zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen om lichthinder van sportterreinen tegen te gaan. Ter voorkoming van hinder (voor het aspect geluid) een afstand van 30 meter genoemd. Aan deze afstand wordt voldaan.

Geluidhinder

De richtafstand is 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De kantines zijn bepalend voor het aspect geluid. Deze zijn gelegen op meer dan 130 meter afstand (uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden).

2. Bedrijf in milieucategorie 2 (Bredeweg 96):

Ter plaatse van Bredeweg is een bedrijf in de maximale milieucategorie 2 toegestaan. De planlocatie aan de Grafwegen 1a met daarin de bestemming 'Wonen' ligt op ruim 400 meter van betreffende bedrijfslocatie. Aan de maximale richtafstand voor hinder van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

3. Meubelmaker (Bredeweg 83):

Ter plaatse van Bredeweg 83 is een meubelmakerij gevestigd. Voorzover al sprake is van een bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met een meubelfabriek (zwaarste vorm van invulling) als bedoeld in de richtafstandenlijst behorende bij de VNG brochure, geldt een maximale milieucategorie 3.2 met een maximale richtafstand van 100 meter vanwege het aspect geluid. De planlocatie aan de Grafwegen 1a met daarin de bestemming 'Wonen' ligt op ruim 480 meter van betreffende bedrijfslocatie. Aan de maximale richtafstand voor hinder van 100 meter wordt ruimschoots voldaan.

4. Loonbedrijf (Bredeweg 89):

Ter plaatse van Bredeweg 89 is een loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf heeft een bruto oppervlakte van meer dan 500 m² en valt hiermee in milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstand van 50 meter. De planlocatie aan de Grafwegen 1a met daarin de bestemming 'Wonen' ligt op ruim 500 meter van betreffende bedrijfslocatie. Aan de maximale richtafstand voor hinder van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.

5. Schildersbedrijf/ glaszettersbedrijf (Grafwegen 19a)

Ter plaatse van Grafwegen 19a is een schildersbedrijf/ glaszettersbedrijf gevestigd. Het bedrijf is vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met een bruto oppervlakte van minder dan 1000 m² en valt hiermee in milieucategorie 2 met bijbehorende richtafstand van 30 meter. De planlocatie aan de Grafwegen 1a met daarin de bestemming 'Wonen' ligt op ruim 175 meter van betreffende bedrijfslocatie. Aan de maximale richtafstand voor hinder van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

6. Wijncentrum (Grafwegen 8a):

Ter plaatse van Grafwegen 8a wordt wijn geproduceerd, verpakt, opgeslagen, verkocht. Tevens worden cursussen verzorgd en vindt ondergeschikte horeca plaats in de vorm van een proeflokaal met terras. Het produceren van wijn kent een maximale richtafstand vanwege geluid van 30 meter. Drankverstrekking kent een maximale richtafstand van 10 meter. De planlocatie aan de Grafwegen 1a met daarin de bestemming 'Wonen' ligt op ruim 240 meter van betreffende bedrijfslocatie. Aan de maximale richtafstand voor hinder van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

Vastgesteld moet worden dat de sportvelden met kantine en de omliggende bedrijven op geruime afstand (buiten de indicatieve hindercontouren) zijn gelegen, dat deze geen onderlinge invloed hebben met het plangebied.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestemming van één bestaande legale woning. Het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van deze woning (circa 7 per etmaal) is zo gering dat gesproken kan worden van een niet-in-betekenende-mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van risico's voor de omgeving.

Omgekeerd moet ook blijken dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen, in de vorm van aanwezige risicovolle inrichtingen of toestellen, buisleidingen voor transport gevaarlijke stoffen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Om dit te bepalen of deze bronnen in de omgeving aanwezig zijn wordt gebruik gemaakt van de risicokaart.



Uitsnede provinciale risicokaart, met de planlocatie aangeduid met een rode cirkel

In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicocontouren van inrichtingen aan de orde.

Uit de risicokaart blijkt verder dat in de nabijheid van het plangebied zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen bevinden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor voorliggend plan.

5.3. Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valetta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit Verdrag van Malta voorziet in de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed, onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de

Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan bij (bouw)plannen vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden kunnen worden veiliggesteld en/of de (bouw)plannen aangepast kunnen worden.

Het geldende gemeentelijk beleid inzake archeologie is vastgelegd in de op 15 januari 2015 in werking getreden Erfgoedverordening Groesbeek 2015. In het voor het plangebied vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek', dat op 28 november 2013 in werking trad, is echter nog het daarvoor geldende interimbeleid archeologie van de voormalige gemeente Groesbeek vertaald.

Onderdeel van deze vertaling is dat op de verbeelding van dit plan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' gelegd is op gronden, ter plaatse waarvan een verplichting tot uitvoering van archeologisch onderzoek geldt bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m beneden maaiveld en/of over een oppervlakte van meer dan 100 m².

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing en derhalve geen nieuwe bodemingrepen mogelijk. Bovendien wordt hierin de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarden' gehandhaafd. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is uit het oogpunt van archeologie.

5.4. Natuur

Beschermde gebieden

Het plangebied is gelegen op 1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied De Bruuk en op 1,1 kilometer van het Natura 2000-gebied Sint Jansberg.



Afbeelding: eu natura 200 network viewer

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het provinciale Gelderse natuurnetwerk respectievelijk de provinciale Groene ontwikkelingszones, zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening.



Afbeelding: themakaart natuur omgevingsverordening Gelderland

In dit geval kan redelijkerwijs verondersteld worden dat onderhavig plan, waarin een bestaande legale situatie wordt vastgelegd in een bestemmingsplan en waarbij het plangebied op afstand van de beschermde gebieden is gelegen, niet van negatieve invloed zal zijn op betreffende beschermde gebieden.

Beschermde soorten

Gelet op het feit dat in deze sprake is van een plan waarin een bestaande legale situatie wordt vastgelegd in een bestemmingsplan, geen bebouwing wordt gesloopt of toegevoegd en geen beplanting of andere landschapselementen worden verwijderd, blijft een nadere beschrijving van voorkomende beschermde soorten achterwege.

6. WATER

6.1. Algemeen

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten en voorzover relevant de waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

6.2. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor ruimtelijk plan

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat evenals het Waterbeheerplan 2010-2015 over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de *beslisboom voor hemelwater* (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde: 1. benutting, 2. bodeminfiltratie, 3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. afvoeren via rioolstelsel.

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van t een bouw- of ruimtelijk plan $>500 \text{ m}^2$ (stedelijk gebied) of $>1500 \text{ m}^2$ (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden berekend (zie *Handreiking watertoets Waterschap rivierenland*). Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van een bouw- of ruimtelijk plan $< 1.500 \text{ m}^2$ gelden de compensatie-eisen van de gemeente Groesbeek.

Regenwater afkomstig van terreinverhardingen en daken wordt ter plaatse geïnfiltreerd in het omliggende terrein. Vuilwaterafvoer vindt plaats via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

In het plangebied is een toename van het aantal m^2 oppervlakteverhardingen niet aan de orde. Een watercompenserende opgave is derhalve niet aan de orde. Desondanks is er voldoende ruimte op het perceel aanwezig om hemelwater te verwerken.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem.

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Groesbeek zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd.

In onderhavige situatie is sprake van een bestaande legale situatie waaraan geen nadere eisen worden verbonden.

6.3. Overleg met waterbeheerder

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap dan ook worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Het waterschap adviseert positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De rapportage digitale watertoets is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

Voor dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Groesbeek. De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de opzet van de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

7.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en bepalingen over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de regels per bestemming, en geeft hierin ondermeer de bouwregels en legt het toegestane gebruik vast. De bestemmingen worden in alfabetische volgorde behandeld.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene aanduidingsregels. Dit zijn regels die voor het gehele plangebied gelden of doorgaans betrekking hebben op meer dan één bestemming.

Hoofdstuk 4 bevat ten slotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

7.2. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SVBP 2012.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit het SVBP 2012.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

De bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is toegekend aan de gronden rondom de bestemming 'Wonen' ter plaatse van Grafwegen 1a. Er zijn binnen de bestemming geen bouwvlakken opgenomen. De reden hiervan is dat hiermee een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt zou kunnen worden, hetgeen niet is beoogd.

De gronden zijn onder andere aangewezen voor:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden, landschapswaarden, aardkundige waarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- extensief recreatief medegebruik.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied' zijn de gronden mede bestemd voor:

- behoud en versterking van kleinschalig (half)besloten karakter;
- ontwikkeling van verbindende beplantingselementen en versterking van beken;
- behoud van hoge grondwaterstanden.

De reeds gerealiseerde landschapsinpassing wordt beschermd door in de regels van het plan te bepalen dat gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' mede bestemd zijn voor behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden en landschapswaarden alsmede het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die tot aantasting of verwijdering van de gerealiseerde landschapsinpassing kunnen leiden, zoals het verwijderen van bos-, natuur- en landschapselementen.

Om de bestaande bouwwerken positief te bestemmen, zijn op de verbeelding enkele aanduidingen opgenomen. Relevant in dit verband zijn de aanduidingen:

- specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestvaalt;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – stapmolen;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 4;
- specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 5.

De aanduidingen voor de bestaande paardenbak, mestvaalt en stapmolen behoeven geen verdere toelichting. Deze aanduidingen zijn terug te vinden in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.

De aanduidingen voor de veldschuren zijn zowel in de bestemmingsomschrijving, bouwregels als specifieke gebruiksregels terug te vinden. De nummering sluit hierbij aan op de nummering uit het integrale bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Een en ander vanuit de gedachte dat hiermee bij een toekomstige actualisatie, waarbij plannen worden samengevoegd, mogelijke fouten worden voorkomen.

Ten aanzien van veldschuur – 4 wordt opgemerkt dat de begrenzing van de aanduiding aansluit op de contouren van de vormalige stal met inbegrip van de bijbehorende overkapping. Op grond van de bestemmingsomschrijving is het houden van paarden in veldschuur – 4 uitgesloten. Via specifieke gebruiksregels wordt nader geregeld dat het gebruik van deze bebouwing voor statische opslag en opslag van huisraad / opslag van goederen ten behoeve van het houden van paarden mogelijk is. Het gedeelte wat gebruikt mag worden voor opslag van huisraad en goederen ten behoeve van het houden van paarden bedraagt 100 m². Dit is als zodanig in de regels geborgd. De toegestane maatvoering van de veldschuur is gemaximeerd op de bestaande afmetingen.

Ten aanzien van veldschuur – 5 wordt opgemerkt dat de begrenzing van de aanduiding aansluit op de contouren van de bestaande stal met bijbehorende overkapping. Op grond van de bestemmingsomschrijving is ter plaatse het gebruik als paardenstal ten behoeve van het houden van paarden in hobbymatige omvang toegestaan. Op grond van de specifieke gebruiksregels is tevens toegestaan statische opslag alsmede opslag goederen ten behoeve van het houden van paarden.

Artikel 5 Wonen

De gronden zijn primair aangewezen voor wonen. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals paden, wegen en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Tevens is de stalling van paarden in het kader van het hobbymatig houden van paarden toegestaan.

Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak. Per bouwvlak mag maximaal één woning worden gerealiseerd.

1. De inhoud van een woning (binnen het hoofdgebouw) mag niet meer bedragen dan 300 m³.
2. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 8 m en de goothoogte niet meer dan 5 meter.
3. De dakhelling van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 25° ;
4. Kelders en souterrains zijn toegestaan onder het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. De kelder mag niet dienen als verblijfruimte.
 - b. De kelder en het souterrain mogen maximaal één bouwlaag diep zijn.
5. De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Waarde – Archeologische verwachtingswaarden

Met de benaming en de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van Groesbeek.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarden, zijn bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Bij het realiseren van een bouwwerk groter dan 100 m² gelden specifieke regels en dient de archeologische waarde vastgesteld te worden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen verstoord kunnen worden, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning.

Daarnaast is in de regels opgenomen dat een omgevingsvergunning vereist is voor het uitvoeren van die werken en werkzaamheden, die leiden tot bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 100 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling sluit het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor een seksinrichting, escortbedrijf, raam- en straatprostitutie en het (laten) gebruiken van bij een woning behorende bouwwerken als zelfstandige woning uit.

Algemene aanduidingsregels

Ter bescherming van de landschappelijke kenmerken zijn op de verbeelding gebiedsaanduidingen opgenomen, waarmee de specifieke landschapskenmerken van de onderscheiden deelgebieden beschermd worden.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik die/dat niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn/is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij zijn de aspecten kostenverhaal en planschade relevant.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld te worden, als op de in het plan begrepen gronden een bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan voorgenomen is. Artikel 6.12, lid 2 Wro bepaalt dat deze verplichting niet geldt indien het verhaal van de kosten, genoemd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro, anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie dan wel het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Volgens artikel 6.2.1 Bro is de bouw van één of meer woningen een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro. Hoewel dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe woonbestemming voor één woning ter plaatse van het plangebied, is het echter niet dit plan dat de bouw van die woning mogelijk maakt. Onderhavig bestemmingsplan bestemt enkel de bestaande woning ter plaatse, die tot stand gekomen is op basis van de in 2002 verleende bouwvergunning met vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan. Het is dan ook net als een actualiserend bestemmingsplan beheergericht en voorziet niet in een in artikel 6.12, lid 1 Wro bedoeld aangewezen bouwplan. Daarbij is met het plan sprake van een in artikel 6.2.1a Bro aangewezen geval, waarin kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is het vaststellen van een exploitatieplan of sluiten van een anterieure overeenkomst derhalve niet noodzakelijk. Wat kostenverhaal betreft is de economische uitvoerbaarheid van het plan dan ook gewaarborgd.

Planschade

Een bepaling in een bestemmingsplan kan een oorzaak zijn van (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Ook door (een), door gemeente uit te keren, tegemoetkoming(en) in planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Feit is dat onderhavig bestemmingsplan enkel het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied bestemt. Hetgeen tot stand is gekomen op basis van een in 2002 verleende bouwvergunning met vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan en onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' is gebracht. Voor derden zal dit bestemmingsplan ten opzichte van deze voorgaande planologische regelingen dan ook niet, of slechts in geringe mate, leiden tot planologisch nadeel. Gelet hierop is het redelijkerwijs aannemelijk dat het risico op planschade als gevolg van onderhavig plan gering is en de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding komt door uit te keren tegemoetkoming(en) in planschade.

9. PROCEDURE

9.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan (voor)overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan bestemt de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied, die tot stand gekomen is op basis van een in 2002 verleende bouwvergunning met vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan. Die vrijstelling is toen met goedkeuring van de provincie, het waterschap en overig relevante besturen en diensten verleend. Gelet hierop heeft het vooroverleg in feite eerder al plaatsgevonden. In dit geval is er dan ook voor gekozen om het plan niet eerst in het kader van vooroverleg toe te zenden aan onder meer de provincie en het waterschap.

9.2. Inspraak

Dit bestemmingsplan bestemt als gezegd de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied, die tot stand gekomen is op basis van een in 2002 verleende bouwvergunning met vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan. Destijds zijn er geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen het verlenen van de voor realisatie van de nu bestaande situatie benodigde vrijstelling. Gelet hierop is er in dit geval tevens voor gekozen om het plan niet eerst voor een ieder ter inzage te leggen voor inspraak. Het plan is gelijk als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 28 september 2016 tot en met 8 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen op het ontwerp-plan. De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen.

Na de vaststelling door de gemeenteraad is het vastgestelde bestemmingsplan na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de gegeven termijn is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep is ingesteld, treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook gevraagd is om een voorlopige voorziening. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt als de voorlopige voorziening

wordt afgewezen. Ingeval van beroep eindigt de procedure met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3	Digitale watertoets
Bijlage 4	Vergunde situatie

