

Bestemmingsplan

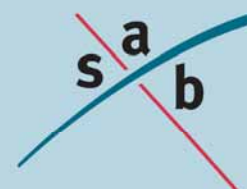
Ratum, Scholtemaatweg 21

Gemeente Winterswijk

Datum: 27 januari 2011

Projectnummer: 100585

ID: NL.IMRO.0294.BP1101BGSCHOLTEM21-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Toekomstige situatie plangebied	7
3	Haalbaarheid	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieuaspecten	13
3.3	Water	17
3.4	Ecologie	20
3.5	Archeologie	21
3.6	Verkeer en parkeren	22
3.7	Economische uitvoerbaarheid	22
4	Wijze van bestemmen	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Opbouw van de regels	23
4.3	Bestemmingen	24
4.4	Algemene bepalingen	24
5	Procedure	25

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Winterswijk is een verzoek binnengekomen om planologische medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming aan een recreatiewoning en het ontwikkelen van nieuwe natuur, in een gebied met bestemming Agrarisch Cultuurlandschap. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De betreffende recreatiewoning en bijbehorend perceel zijn gelegen aan de Scholtemaatweg 21 te Ratum.

De gemeenteraad van Winterswijk heeft besloten om planologisch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling¹. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het perceel, waarmee de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, ten noordoosten van de kern Winterswijk en ten noordwesten van het buurtschap Ratum. Aan de oostzijde van het perceel is een recreatiewoning gelegen. Het perceel wordt aan de westzijde begrensd door een bosperceel, aan de zuidkant door de Kossinkweg, aan de westkant door de Scholtemaatweg en aan de noordzijde door een watergang en agrarische gronden. De percelen aan de overzijde van de Kossinkweg en de Scholtemaatweg zijn ook in agrarisch gebruik. De navolgende figuren tonen globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van Winterswijk en Ratum en de globale plangrenzen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied ten opzichte van Winterswijk

¹ Raadsbesluit, 2010, nr. IVc-6



Ligging van het plangebied op luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 26 oktober 1989. Dit bestemmingsplan wordt, samen met het bestemmingsplan 'Buitengebied West' herzien voor een nieuw op te stellen ontwerpbestemmingsplan Winterswijk Buitengebied. Dit ontwerpbestemmingsplan zal naar verwachting in het najaar van 2010 definitief worden vastgesteld. Omdat het 'oude' bestemmingsplan een juridische en planologische regeling voor het plangebied betreft wordt dit plan allereerst behandeld. Omdat de ontwerpbestemmingsplanprocedure ver gevorderd is wordt ook ingegaan op dit bestemmingsplan.

1.3.1 Bestemmingen bestemmingsplan Buitengebied Oost

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden'.

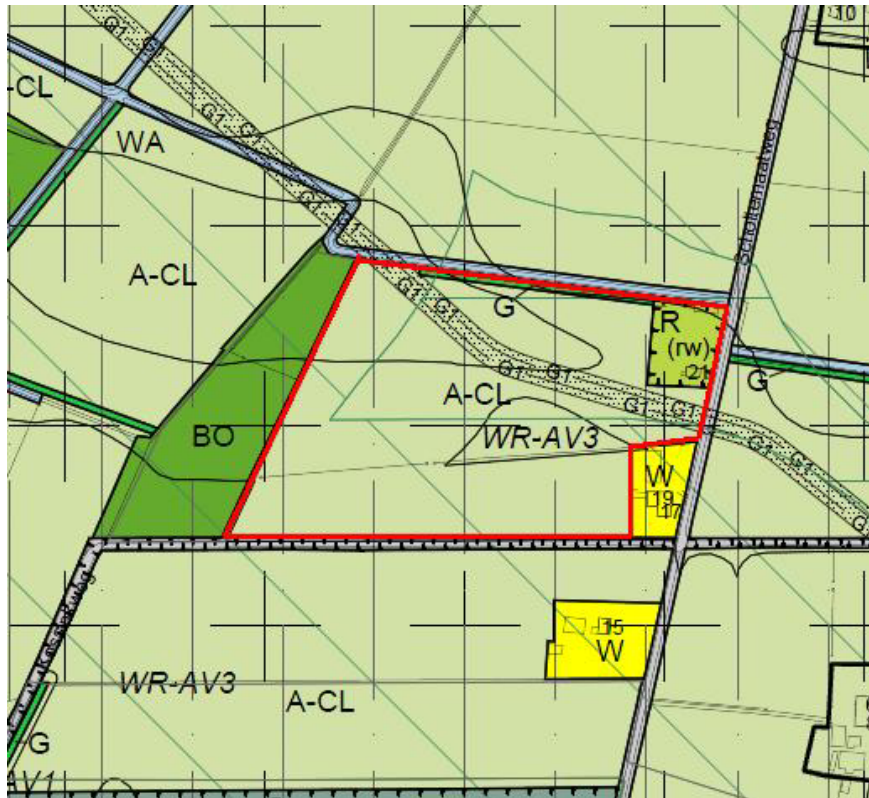
Daarnaast kent het plangebied de volgende aanduidingen:

- b: bos, houtwallen, struwelen, weg- en erfbeplanting;
- v: rust en/of het onverharde karakter van wegen.

Binnen het plangebied is geen plaats voor niet-agrarisch gebonden bewoning en de ontwikkeling van natuur.

1.3.2 Bestemmingen ontwerpbestemmingsplan

De volgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'. De globale begrenzing van het plangebied is hierop tevens aangegeven door middel van rode lijn. Voor het plangebied gelden de bestemmingen: Agrarisch Cultuurlandschap, Groen en Recreatie.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Op het perceel met bestemming Recreatie is een recreatiewoning aanwezig. Deze woning is bestemd voor recreatief gebruik en mag niet permanent worden bewoond. De bestemming Agrarisch Cultuurlandschap is bestemd voor agrarisch gebruik met behoud en versterking van karakteristieke landschapswaarden. In het plangebied is ook de bestemming Groen aanwezig. Dit betreft een houtwal aan de noordkant van het perceel.

1.3.3 Strijdigheid met het geldende- en ontwerpbestemmingsplan

Het initiatief voorziet in het permanent bewonen van een recreatiewoning en de aanleg van nieuwe natuur. Op basis van het vigerend bestemmingsplan kan deze ontwikkeling niet worden toegelaten. Daarnaast kan op basis van het ontwerpbestemmingsplan dit initiatief niet worden gehonoreerd. Om een recreatiewoning permanent te bewonen is een wijziging naar bestemming Wonen noodzakelijk. Daarnaast is voor het ontwikkelen van natuur een wijziging Agrarisch gebied naar Natuur noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan aan de hand van beleidsdocumenten en onderzoeken, waarna in hoofdstuk 4 de wijze van bestemmen aan de orde komt. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de procedure.

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het buurtschap Ratum (370 inwoners). Dit buurtschap wordt gekenmerkt door een geringe bebouwingsdichtheid. De gronden in de omgeving worden gebruikt als akker- en grasland, afgewisseld met bospercelen.

Het landschap in de directe omgeving van het plangebied wordt getypeerd als jonge kampenlandschap en heideontginningen. Grote open ruimtes, grootschalige boscomplexen, rechte wegen en incidenteel voorkomende bebouwing bepalen het beeld.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie een recreatiewoning met bijbehorend agrarisch cultuurlandschap. Een deel van het plangebied is bestemd als Recreatie. Op dit deel bevindt zich een recreatiewoning met een aantal bijgebouwen. Dit betreft een caravan, een schuur en twee overkappingen voor opslag en voertuigstalling. De noordgrens van het perceel bestaat uit een bomenrij langs de watergang. Het grootste deel van het perceel, ongeveer 4,5 hectare, bestaat uit open grasland. Onderstaande luchtfoto's tonen het perceel vanuit twee verschillende invalshoeken:





2.3 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie bestaat het plangebied uit een kavel met woonbestemming. De voormalige recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning. Het overige gedeelte van het plangebied bestaat uit de bestemming Natuur waarbij gestreefd wordt naar het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden.

Voor dit deel van het plangebied is een 'inrichtingsplan natuurontwikkeling'² opgesteld. Dit inrichtingsplan is opgesteld als onderdeel van de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000. De toekomstige situatie van het terrein nadat de inrichting is afgerond, is dat wordt voldaan aan de eisen van de basispakketten '(Half)natuurlijk grasland' en 'Struweel' en het landschappakket 'Poel', die samen een 'Stapsteen Amfibie' vormen. Voor deze ontwikkeling gelden de uitgangspunten van het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2006). Op een aantal onderdelen (percentages bos en water) is het inrichtingsplan niet conform deze uitgangspunten. Met de provincie en de DLG is echter overeengekomen dat op deze onderdelen van het gebiedsplan mag worden afgeweken.

De volgende afbeelding toont het ontwerp voor een deel van het plangebied. De meest zuidelijke strook van het plangebied is niet in het inrichtingsplan meegenomen maar wordt in de toekomstige situatie wel als Natuur bestemd

² Inrichtingsplan natuurontwikkeling; Aanvraag Subsidieregeling Natuurbeheer Reerink. Staring Advies, november 2007




Verbeelding en legenda inrichtingsplan Staring Advies

Ontwerp natuurontwikkeling Reerink, Ratum



- Bloemrijk grasland; geen inrichtingsmaatregelen op termijn eens per jaar hooi of extensief begrazen.
- Schraal grasland; bouwvoor natuurtechnisch ontgraven; beheer afstemmen op ontwikkeling.
- Slenk; op de diepste punten tot op die leem ontgraven.
- Poelen; tot ca. 1 meter diepte ontgraven.
- Struweel; plaatselijk bosplantsoen aanplanen; op den duur moet > 50% van de oppervlakte met struiken begroeid zijn; het overige deel eens per ca. 3 jaar gefaseerd maaien.
- Sloten; ondieper maken door het opvullen met grond tot ca. 50 cm onder het huidige maaiveld.
- Grens plangebied.
- Overige werkzaamheden: verwijderen drainage.


stichting
STARING ADVIES
 november 2006
 in opdracht van:
 A.J. Reerink, Zaadmarkt 96, 7201 DE
 Zutphen. Tel. 0575519416 / 0649938223,


 50 meter

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

Nota ruimte

De nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte zijn geïntegreerd in deze nota.

In de nota Ruimte formuleert het Rijk de uitgangspunten, waarbij gemeentelijke bestemmingsplannen een centrale rol krijgen. Deze uitgangspunten bestaan uit de formulering van basiskwaliteiten en een ruimtelijke hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit een 'rood' deel: economie, infrastructuur en verstedelijking en een 'groen' deel: water, natuur en landschap.

De centrale doelstellingen van de nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid.

De Nota ruimte geeft ook een beleidskader aan voor het omzetten van recreatiewoningen. Gemeenten kunnen de bestemming van bestaande recreatiewoningen wijzigen naar een woonbestemming mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Recreatiewoningen kunnen niet worden 'omgezet' in gebieden waar de Natuurbeschermingswet of de regels voor Ecologische Hoofdstructuur gelden, of die zijn aangeduid als kwetsbare gebieden in lokaal of provinciaal beleid.

Conclusie

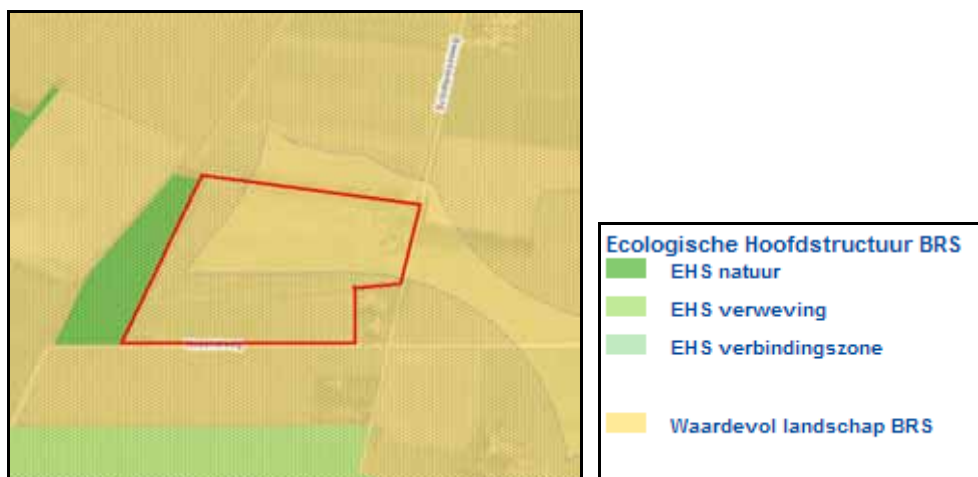
De ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan valt onder het 'groene' deel van RHS en is niet in strijd met deze structuur. Daarnaast is vastgesteld dat de recreatiewoning voldoet aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw. De woning ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het plangebied wordt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur aangemerkt als 'waardevol landschap'. Voor een deel van het plangebied geldt daarnaast ook de reconstructiezonering 'extensivering intensieve veehouderij'. Op de verbeelding is dit weergegeven. Het waardevol landschap en de reconstructiezonering zullen in deze paragraaf worden toegelicht. Daarnaast komt het recreatiewoningenbeleid van de provincie aan de orde.



Beleidskaart ruimtelijke structuur en ontwikkeling Streekplan Gelderland (2005)

Waardevolle landschappen

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De 'ensemble'-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor waardevolle open gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijke kernkwaliteit. Derhalve geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, niet zijn toegestaan. Ook kleine aantallen en kleinschalige vormen kunnen de waardevolle openheid aantasten. Voor overige ruimtelijke ingrepen in de waardevolle open gebieden geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Hierbij kan sprake zijn van 'compensatie' op gebiedsniveau.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Deze beleidsbenadering geeft gedifferentieerd richting aan de ontwikkeling. In de waardevolle landschappen is lokale en regionale ontwikkeling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen.

Reconstructiezonering

De reconstructiezonering van de provincie bestaat uit drie verschillende zones. De zone extensivering intensieve veehouderij ligt voor een gedeelte in het plangebied. In deze zone is op termijn geen ruimte meer voor intensieve veehouderij. Daarnaast zijn er de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden. Bij deze gebieden gaat het respectievelijk om een verweving van verschillende functies danwel een ge-

bied waar de landbouw de meeste ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan is dit beleid minder relevant.

Gebruiksvoorwaarden verblijfsrecreatievoorzieningen

In het streekplan wordt het volgende bepaald ten aanzien van recreatiewoningen. Legalisatie - omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen – is slechts mogelijk indien de woningen voldoen aan het Bouwbesluit (2003), ze buiten het groen-blauwe raamwerk zijn gelegen (vanwege de kwetsbaarheid van de aanwezige waarden), er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en milieueisen, en handhaven niet tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

Aangezien er geen sprake is van uitbreiding van gebouwen, de woning buiten het groen-blauwe raamwerk ligt, de woning voldoet aan het bouwbesluit en er 4,5 hectare natuur wordt aangelegd, vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Scenario II B&W nota³

Dit scenario bevat een aantal beleidsregels met betrekking tot het bestemmen van een recreatiewoning tot woning.

1. Een vereveningsbijdrage is nodig om een dergelijke functieverandering mogelijk te maken. Een verzoek voorziet in minimaal 4,5 hectare natuuraanleg. De natuuraanleg is passen in het 'Natuurbeheersplan provincie Gelderland'.
2. Het verzoek betreft een verandering van gebruik van het gebouw. Om versterking van het landschap te voorkomen is uitbreiding van het gebouw, net als bij hergebruik, niet toegestaan.
3. De oppervlakte voor bijgebouwen is 100 m². Overtollige, niet karakteristieke, bebouwing dient gesloopt te worden;
4. Een verzoek betreft een solitaire, een op zich staande, recreatiewoning. Binnen een straal van 500 meter bevindt zich geen andere recreatiewoning. De solitaire recreatiewoning maakt geen onderdeel uit van een bestaand erf;
5. De 'nieuwe' woning voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Woningwet worden gesteld aan een bestaande woning;
6. In géén geval zal meegewerkt kunnen worden aan een woonbestemming van recreatiewoningen in de ecologische hoofdstructuur.

Kortom: het is mogelijk om een recreatiewoning te bestemmen als woning. Dit ondergestelde beleidsregels, die een bijdrage leveren aan het in stand houden van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van Winterswijk. Extra versterking van het buitengebied van Winterswijk is ongewenst. Belangrijk uitgangspunt is het omzetten 4,5 hectare landbouwgrond in natuurontwikkeling, die aansluit bij het 'Natuurbeheersplan provincie Gelderland'.

³ Nota B&W, 10 februari 2010

Conclusie

De ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan is aangepast aan de beleidsregels uit scenario II, B&W nota. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling conform deze regels is.

Visie Buitengebied⁴

Een veel gebruikt definitie van ruimtelijke ordening is "*ruimtelijke kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren*". De gemeente Winterswijk streeft er naar deze definitie waar te maken voor haar bijzondere buitengebied. Dit streven moet leiden tot een buitengebied dat een prettig en gezond woon-, werk en leefklimaat is. Kortom, een leefbaar buitengebied.

Het buitengebied is een bijzonder en waardevol Cultuurlandschap en is daarmee een unieke karakteristiek van Winterswijk. Het cultuurlandschap maakt Winterswijk bijzonder ten opzichte van andere groene gemeenten. Het cultuurlandschap biedt bijzondere kansen voor:

- de agrarische sector;
- bijzondere woonmilieus;
- de toeristisch-recreatieve sector;
- niet-agrarische bedrijvigheid.

De woonfunctie is altijd aanwezig geweest in het Winterswijkse cultuurlandschap. Er is echter een verschuiving waar te nemen in het type bewoner van het buitengebied: van boer naar burger. Deze verschuiving wordt onder ander veroorzaakt door de teruggang in de landbouw en de groeiende voorkeur voor landelijk wonen. Deze verschuiving heeft invloed op het gebruik en de beleving van het cultuurlandschap. Het buitengebied is daardoor niet langer alleen een 'productieruimte' voor de landbouw. Het is ook een woon-, werk- en recreatiegebied geworden. De gemeente Winterswijk streeft er naar de verschuivende functies van het buitengebied op elkaar af te stemmen. Het belang van de landbouw is hierbij nog steeds groot.

De functie wonen is van groot belang voor een leefbaar buitengebied. Een woning in het buitengebied is meer dan een gebouw. Het is een plek waar mensen wonen en vaak ook werken. Het is voor veel mensen een plek met betekenis en geschiedenis. Wonen en werken zijn beide een basis voor een leefbaar platteland. De woonfunctie is naast een economische drager ook een sociale drager. Daarom streeft de gemeente naar een divers woningaanbod in het buitengebied. De diversiteit zit in de gecreëerde woonmilieus, het type woningen en in de prijsklassen.

In het Winterswijkse buitengebied zijn 3 woonmilieus te onderscheiden:

- Wonen in een buurtschapkern;
- Wonen op een (voormalig) boerenerf;
- Wonen in verspreid liggende burgerwoningen (zonder agrarisch verleden).

De woonfunctie is belangrijk voor de instandhouding van de sociaal maatschappelijke verbanden in het buitengebied. Daarnaast kan de woonfunctie draagvlak creëren voor voorzieningen in het buitengebied (winkels, scholen etc.). Deze sociale structuren, op hun beurt, hebben een invloed op het cultuurlandschap.

⁴ Visie buitengebied; vastgesteld op 22 december 2005

Door de veranderingen in het buitengebied wordt wonen gezien als één van de economische dragers van het buitengebied. De gemeente kiest er daarom voor de mogelijkheden voor deze functie uit te breiden. Hierbij zoeken wij met name naar het inpas- sen van nieuwe woningen in bestaande gebouwen. Er wordt zeer zorgvuldig omgegaan met nieuwbouw in het buitengebied. Woningplitsing moet daarbij ook mo- gelijk zijn voor agrarische bedrijven. Hergebruik is nodig omdat:

- Dit het financieren van beheer en onderhoud van karakteristieke panden meer mo- gelijkheden geeft;
- Er vindt efficiënt gebruik van bestaande gebouwen plaats;
- Verstening van het landschap wordt voorkomen.

Conclusie

Op basis van de gemeentelijke visie kan geconstateerd worden dat wonen in het bui- tengebied wordt toegestaan onder voorwaarden. De herbestemming van de woning draagt bij aan de realisering van bijzondere woonmilieus. Daarnaast worden in onder- havig bestemmingsplan de gebouwen hergebruikt in de nieuwe functie zodat verdere verstening wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijk beleid.

3.1.4 Conclusie beleid

Onderhavig bestemmingsplan is passend binnen het beleid van verschillende overhe- den.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Deze paragraaf beschrijft de bodemtoets in het kader van de bestemmingsplanproce- dure. De bodemtoets is gebaseerd op de aangeleverde informatie en beschikbare kennis bij de gemeente.

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- voor zover bekend is op het perceel niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd (geen melding StraBIS);
- er is geen ondergrondse tank bekend (geen melding in StraTank);
- er is (in het verleden) geen milieuvergunning afgegeven;
- in het historisch bodembestand (HBB) zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet bij een bestemmingsplanwijziging worden getoetst of de bodemkwaliteit de functiewijziging in de weg staat. Wanneer op het perceel geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, mag worden aan- genomen dat er geen belemmeringen zijn voor de functiewijziging. In dat geval is bo- demonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van de beschikbare informatie wordt ter plaatse geen ernstige bodemverontreiniging verwacht. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Uit onderzoek⁵ door SAB blijkt dat de woning in een vrije-veldsituatie buiten de 48 dB-contour ligt van de Scholtemaatweg. De geluidsbelasting bedraagt daardoor 48 dB of minder, waarmee deze voldoet aan de voorkeurgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh. De woning ligt hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woning te herbestemmen.

De streef-, grens en plafondwaarden voor type 3 "agraris gebied" liggen op respectievelijk op een equivalent geluidsniveau van 40, 45 en 50 dB(A) ($L_{A_{eq}}$). Dit komt ongeveer overeen met 38, 43 en 48 dB (L_{den}).

Een geluidbelasting van 44 dB ligt daarmee tussen de grens- en plafondwaarden uit het gemeentelijk beleid. Op grond van het gemeentelijk beleid is de herbestemming van de recreatiewoning niet onmogelijk.

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 44 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 49 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(49-33)= 16$ dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Er is geen aanvullend bouwakoestisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt gelet op het bovenstaande geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

⁵ SAB, Akoestisch onderzoek Scholtemaatweg 21 Ratum, 7 augustus 2010

3.2.3 Geur

Indien geurgevoelige objecten (onder andere woningen) mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van een agrarisch bedrijf, dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij te worden beoordeeld of er mogelijke belemmeringen te verwachten zijn als gevolg van agrarische activiteiten in de omgeving.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Derhalve kan worden geconstateerd dat het aspect geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

3.2.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Conclusie

In Ratum bestaat het voornemen om de recreatiewoning aan de Scholtemaatweg 21 te transformeren naar een woning. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor wooneenheden en geeft aan dat een plan van deze omvang niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er hoeft geen onderzoek naar de blootstelling aan luchtverontreiniging plaats te vinden. De saneringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen.

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven. Er is dus geen sprake van een hinderzone voor bedrijven en milieuhindergevoelige functies voor het plangebied.

3.2.6 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. 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. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

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 ontvrichting, 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. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



Risicokaart provincie Gelderland

Het plangebied wordt doorsneden door een tweetal gasleidingen. Deze zijn gelegen ten zuiden van de woning Scholtemaatweg 21. Door de Regio Achterhoek is een advies uitgebracht ten aanzien van externe veiligheid⁶. Hieruit blijkt dat de woning zich buiten de 10⁻⁶ contour van de buisleiding bevindt maar binnen het invloedsgebied van de buisleiding is gelegen. Door de Gasunie wordt uitbreiding van de woning in de richting van de gasleiding onacceptabel bevonden. Uit het advies blijkt dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. De woning wordt gezien zijn ligging als beperkt kwetsbaar object beschouwd (minder dan 3 woningen per hectare). De woning is buiten de plaatsgebonden risicocontour gesitueerd. De omzetting van recreatie naar permanente bewoning in het bestemmingsplan brengt geen significante verhoging van de risico's met zich mee.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland kan geconstateerd worden dat er verder geen genoemde veiligheidsrisico's bestaan voor het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast worden in het plan zelf geen onveilige aspecten aangetroffen.

Conclusie

Het aspect veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de regels is vastgelegd dat de woning alleen op de huidige locatie mag worden gesitueerd. Herbouw dichterbij de leiding is hiermee uitgesloten.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

3.3.2 Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland"

Het nieuwe waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld. Het waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. De provincie zal de uitvoering specifiek stimuleren in een aantal integrale projecten. In deze zogenaamde sleutelprojecten wordt gezocht naar mogelijkheden om de samenwerking in de uitvoering te optimaliseren. Daarbij zal worden gekeken naar de moge-

⁶ Regio Achterhoek, Advies wijziging EV situatie Scholtemaatweg 21 Winterswijk, 10 maart 2009

lijkheden voor het verbeteren van het uitvoeringsinstrumentarium. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Het waterbeheer heeft betrekking op de thema's 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het WHP-3 dient om ten minste de algemeen voorkomende planten en dieren voldoende levenskansen te bieden en te voorzien in water dat geschikt is voor de verschillende functies. De achteruitgang van de waterkwaliteit moet worden voorkomen en de waterhuishoudkundige functies dienen te worden beschermd. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig. Daarom kent de provincie Gelderland beleid voor functies, dat afhankelijk is van het grondgebruik op een bepaalde plek. De functies die worden onderscheiden zijn: natte natuur, landbouw, stedelijk gebied, zwemwater, drinkwater, waterkering, regionale waterberging en beroepsscheepvaart.

Het plangebied is op de waterfunctiekaart aangewezen voor de functie (overwegend) landbouw. Hierbij staat het belang van de landbouw voorop. De doelstellingen zijn:

- afstemmen van de waterhuishouding op de gewenste grondwaterstand voor het landbouwkundig gebruik door minimaliseren van wateroverlast en vochttekorten;
- het zo mogelijk beschikbaar stellen van water voor bijvoorbeeld beregening.

Verder zijn inrichting en beheer bij deze functie gericht op de natuur:

- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende natuur;
- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende, waardevolle wateren;
- behouden van waardevolle weidevogelgebieden;
- ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft op de functiekaart het plangebied eveneens de functie 'overwegend landbouw'.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheersplan 2007-2010" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Situatie plangebied

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?.	Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee

Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Verdroging/natte natuur

De afstand tot zones met natte natuur bedraagt ongeveer 200 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling is niet de verwachting dat de aanwezigheid van deze gebieden de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan in de weg staat.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevindt zich een watergang en houtwal aan de noordgrens van het perceel. Deze watergang wordt onderhouden door het Waterschap. De situatie komt in de voorziene ontwikkeling niet in gevaar.

Conclusie

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

3.4 Ecologie

Bij elke ruimtelijke vraag wordt nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en/of beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Voor het plan wordt geen bestaande bebouwing gesloopt en wordt vrijwel geen nieuwe bebouwing opgericht. Negatieve effecten op beschermde soorten die eventueel van de bebouwing gebruik maken zijn dus niet verwachten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Willinks Weust) ligt op circa 3,8 km afstand en bevindt zich daarmee niet in de invloedszone van het plangebied. Het oostelijke deel van het plangebied grenst aan de EHS. Aangezien in dit deel van het plangebied natuurontwikkeling in de vorm van (half)natuurlijk grasland, struweel en twee poelen voorzien is, worden geen negatieve effecten op deze bestaande EHS verwacht.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot

een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Conclusie

Gelet op het intensief agrarisch beheer zijn er voor het plangebied geen negatieve effecten te verwachten. Gezien de ontwikkeling van natuur is een positief effectief aannemelijk.

3.5 Archeologie

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

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door Synthegra Advies is een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁷. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd, met uitzondering voor het zuidoostelijke hoekje. Hier gold eveneens een lage verwachting voor alle perioden behalve voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen waarvoor een middelhoge verwachting gold. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen.

Resultaten

De volgende tabel toont de resultaten van het booronderzoek:

⁷ Bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek en verkennend booronderzoek.
S100249, Adviesbureau Synthegra B.V., 23 september 2010

Periode	Bodemtype	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	podzolgrond/ beekerdgrond	laag	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder de bouwvoor of onder de eerdlaag, vanaf circa 30 cm -Mv
neolithicum – vroege middeleeuwen	podzolgrond	middelhoog		Onder de bouwvoor, vanaf circa 30 cm -Mv
neolithicum – vroege middeleeuwen	beekerdgrond	laag		Onder de eerdlaag vanaf circa 30 cm -Mv
late middeleeuwen – nieuwe tijd	podzolgrond/ beekerdgrond	laag		vanaf maaiveld

Tabel: Archeologische verwachting per periode.

Gezien het ontbreken van een intacte beekerdgrond en/of veldpodzolgrond, de ongunstige ligging en de vastgestelde verstoring van de bodem is de kans klein dat er in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn of bewaard zijn gebleven. De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Daarnaast zijn er op het gebied van archeologie geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling. Aangezien aangetoond is dat er geen archeologische waarden gevonden zijn en te verwachten zijn, is ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie niet meer van toepassing.

3.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Scholtemaatweg. Deze ontsluiting hoeft niet te worden aangepast. De verkeerskundige bewegingen gaan op in het heersend verkeersbeeld. Ook ten aanzien van parkeren zijn er geen wijziging in de toekomstige situatie. Parkeren gebeurt op eigen terrein.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor wat betreft de natuurontwikkeling in een deel van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de regels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografisch gegevens).

4.2 Opbouw van de regels

De regels zijn ondergebracht in de volgende vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels) bevat de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze regels beogen een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) bevat de eigenlijke regels bij de bestemmingen. Per bestemming zijn een bestemmingsomschrijving, bouwregels en eventueel afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Ook eventuele dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. De regels bij de dubbelbestemming gelden in afwijking van de regels bij de onderliggende bestemming;
- hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat algemene regels zoals de anti-dubbeltelbepaling;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) bevat het overgangsrecht en de citeertitel van het plan.

De regels in verband met de bestemmingen kennen een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijkingsmogelijkheden.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsmogelijkheden geven het bevoegd gezag de bevoegdheid af te wijken van het bestemmingsplan met inachtneming van de aldaar genoemde grenzen.

4.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen Natuur en Wonen.

Natuur

De bestemming Natuur dient ter behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, behalve door middel van de in de regels opgenomen ontheffingsbevoegdheid. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de bestemming.

Wonen

De bestemming Wonen heeft betrekking op één bestaande woning in het plangebied. Tevens mogen de gronden worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. De maatvoering van de woning is gemaximeerd in de regels tot de bestaande maatvoering. Bij ontheffing is herbouw van de woning wel toegestaan op een andere locatie dan de bestaande.

Leiding - Gas

In het plangebied zijn aardgas(transport)leidingen aanwezig met een diameter van maximaal 36 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 1'. Rondom aardgasleidingen is een zone gelegen waarbinnen geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht. De leidingen en zones zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels. Binnen de strook van 5 m ter weerszijden van de gasleiding mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. Met een ontheffing kan hiervan worden afgeweken als hierover advies is verkregen van de leidingbeheerder.

4.4 Algemene bepalingen

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen, gebruiksregels en overgangsregels. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

Vooroverleg

In het kader van dit bestemmingsplan heeft vooroverleg met de provincie Gelderland plaatsgevonden. De provincie Gelderland stemt in met de ontwikkeling.

Zienswijzen

PM