

Greverkamp 2

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| Toelichting | | 3 |
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 3 |
| Hoofdstuk 2 | Plangebied | 4 |
| 2.1 | Gebiedsomschrijving | 4 |
| 2.2 | Geldende bestemmingsplan | 4 |
| 2.3 | Beoogde ontwikkeling | 5 |
| Hoofdstuk 3 | Beleidskader | 7 |
| 3.1 | Provinciaal beleid | 7 |
| 3.2 | Gemeentelijk beleid | 8 |
| Hoofdstuk 4 | Milieuaspecten en omgevingswaarden | 10 |
| 4.1 | Bodem | 10 |
| 4.2 | Milieuzonering | 10 |
| 4.3 | Geluidhinder | 10 |
| 4.4 | Luchtkwaliteit | 11 |
| 4.5 | Externe veiligheid | 11 |
| 4.6 | Ecologie | 11 |
| 4.7 | Cultuurhistorie en archeologie | 12 |
| 4.8 | Water | 12 |
| Hoofdstuk 5 | Economische uitvoerbaarheid | 13 |
| Hoofdstuk 6 | Resultaten terinzagelegging | 14 |

Toelichting

Deze toelichting bevat de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen. De toelichting maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer wenst één vrijstaande woning te realiseren op het perceel hoek Greverkamp en Geldereschweg in Winterswijk-Meddo. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie P, nummer 590.

De beoogde vrijstaande woning is geprojecteerd op gronden waarop in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Meddo Roetendael Plus" maximaal 14 woningen zijn toegestaan. Voorliggend project betreft woning nummer 15 en is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college is bereid de strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen met toepassing van een procedure ex artikel 2.1, eerste lid sub c / art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3° Wabo. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht aangewezen, het verzoek is hiermee in overeenstemming (de zogenaamde verklaring van geen bedenkingen).

Als onderdeel van de procedure dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Hierin is een beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging verwoord. Voorliggende toelichting voorziet hierin. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied, de situatie en het plan beschreven. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten respectievelijk de toets aan het beleidskader en, voorzover van toepassing, de toets op milieuaspecten en omgevingswaarden. In hoofdstuk 5 en 6 zijn respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van de procedure opgenomen.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Gebiedsomschrijving

Het plangebied betreft het perceel gelegen op de hoek Greverkamp - Geldereschweg in Winterswijk - Meddo. Het perceel is gesitueerd in de bebouwde kom van het buurtschap Meddo. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de functie wonen. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied met een geel vlak weergegeven.



Ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingsplan

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan "Meddo Roetendael Plus" bestemd als 'Wonen' en heeft een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' met waarde '14'. Op deze gronden mogen maximaal 14 woningen binnen de gegeven bebouwingsgrens worden gerealiseerd. Voorliggende ontwikkeling is hiermee in strijd.



Verbeelding bestemmingsplan Meddo Roetendael Plus

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid af te wijken van de bouwaanduiding twee-aaneen. Medewerking geschiedt op basis van een buitenplanse afwijking.

2.3 Beoogde ontwikkeling

Het verzoek betreft de bouw van een vrijstaande woning in een bebouwingsstrook met woningen aan de oostzijde van de Greverkamp. Op de locatie is altijd een vrijstaande woning beoogd, maar in de bebouwingsstrook is in het verleden een 2 onder 1 kap gerealiseerd waar één vrijstaande woning bedoeld was. Om die reden is het maximaal aantal eenheden bereikt.



Aangezicht onderhavig perceel

Hoewel met het toevoegen van een 15^e woning de bebouwingsdichtheid in deze strook toeneemt, is geen sprake van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Het perceel betreft de entree van het gebied en de bouw van de woning betekent een gewenste afronding van het plan. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.

Het perceel is onderdeel van een gebied waar in totaal 99 woningen zijn gepland. De uitvoering van het plan bestaat uit meerdere fasen en voorliggende woning is onderdeel van fase 1. In fase 1 zijn nu al 32 woningen van de in totaal 36 woningen gerealiseerd. In de volgende fase wordt een woning minder gebouwd, zodat de totale planvoorraad van 99 woningen gelijk blijft. Hierbij kan worden opgemerkt dat het gebied voor de volgende fasen een globale woonbestemming kent en het aantal woningen niet vastgelegd is. Evenwel is het aantal woningen in de bij het plan behorende exploitatieovereenkomst vastgelegd en zal in de benodigde uitwerking het aantal niet overschreden worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd op 8 juli en 11 november 2015) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. Hierbij staan twee hoofddoelen centraal:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Ten aanzien van de functie wonen in de Achterhoek streven de provincie en haar partners er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle relevante partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

In het kader van de Regionale Woonagenda maakt de provincie op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Dit Regionaal Programma Wonen wordt momenteel nog uitgewerkt en vormt de opvolger van de Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) dat thans nog van kracht is.

Gelderse Ladder

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. Dit houdt in dat in ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid).

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte. Dit betekent dat: alle nieuwe woningen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda moeten passen, er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er in de binnen-regionale programmering de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen. De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving. Het is van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de (uiteindelijk gekozen) locatie en het omliggende gebied.

Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Aangezien de juridische borging is vastgelegd in het Bro, is de Gelderse Ladder niet nogmaals opgenomen in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek

Het plan is ruimtelijk acceptabel, omdat het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, goed aansluit op de bestaande ruimtelijke structuur en functioneel in haar omgeving past. Een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is niet aan de orde. Het plan voorziet niet in een toename van het aantal geplande woningen en is daarmee in overeenstemming met de doelstellingen en ambities van het provinciaal beleid. Zie verder paragraaf 3.2 onder 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020

De structuurvisie is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie richt zich op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, te weten:

- realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen;
- het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied.

Om invulling te geven aan deze kernkwaliteiten wil de gemeente ruimte creëren voor een:

- meer ontspannen en groene woonomgeving;
- een veilige bereikbaarheid van wijken en voorzieningen;
- passende werkgelegenheid;
- gezonde mix van functies in het centrum;
- groene hoofdstructuur met hoge ecologische en maatschappelijke kwaliteiten.

Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

Er heeft binnen de Regio Achterhoek een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de ontwikkelingen op de woningmarkt, de bestaande woningvoorraad en de toekomstige behoefte (de 'kernenfoto's'). De uitkomsten van deze analyse zijn vastgelegd in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'. De Regionale Woonagenda Achterhoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015. Een belangrijke conclusie van de uitgevoerde analyse (die ook is vastgelegd in het actuele woonbeleid) is dat de geplande woningbouwopgave met 10% moet worden gereduceerd. Dit in aanvulling van de eerdere reductie van het aantal woningbouwplannen die in regionale afspraken is vastgelegd in 2010. De reden hiervoor is dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag zal overstijgen. Dit betekent dat iedere gemeente een stringent beleid moet voeren als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen. Zo wordt bijvoorbeeld in de hele regio onderzocht of de woningbouwcapaciteit in bestaande woningbouwplannen teruggebracht kan en moet worden. De gemeenten in de Achterhoek monitoren de voorgenomen woningbouwopgave aan de hand van een gemeentelijke planningslijst. Deze lijst ziet op het toevoegen van nieuwe woningen en is dus ook van toepassing op het splitsen van bestaande bebouwing in meerdere woningen of het omzetten van karakteristieke bijgebouwen naar wonen.

Verklaring van geen bedenkingen

Om het plan te kunnen vergunnen is voorliggende afwijking van het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2) noodzakelijk. Procedureel dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (wgb) af te geven. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarin vooraf geen wgb gevraagd hoeft te worden aan de raad. Er is toen besloten om "projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" aan te wijzen als categorie.

Planspecifiek

Het plan voorziet in wezen in een wijziging van de verkaveling van het oorspronkelijk plan. Het aantal woningen dat is vastgelegd in de gemeentelijke planningslijst blijft gelijk. Het plan is in overeenstemming met de gestelde plancapaciteit en de gevraagde kwaliteit genoemd in de woonvisie.

De gemeenteraad heeft het plan aangemerkt als een ruimtelijk kader zoals omschreven in het raadsbesluit van 27

omgevingsvergunning Greverkamp 2

november 2014 waarmee kan worden ingestemd. Het plan is in overeenstemming met de doelstellingen en ambities van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten en omgevingswaarden

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat in artikel 5.20 Wabo van toepassing is verklaard op de omgevingsvergunning die wordt verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo, moet de gemeente in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

4.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een omgevingsvergunning mag pas worden verleend als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe functie.

De bodemkwaliteit ter plaatse is in 2007 met een verkennend bodemonderzoek vastgesteld. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat de bodem niet zodanig verontreinigd is en daarmee geschikt voor de functie wonen. Gelet op het feit dat sindsdien geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en het plan slechts een beperkte wijziging betreft, is in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing geen nader onderzoek noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

De voorgestane ontwikkeling levert geen beperkingen op in het kader van milieuzonering. Met andere woorden er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven in de nabije omgeving worden niet belemmerd in hun activiteiten door de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning, indien het een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wgh is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de situatie ter plaatse beoordeeld. De omliggende wegen zijn 30 km/u-wegen in de bebouwde kom en worden gekenmerkt door bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit en snelheid is dermate laag dat kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de norm. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk, aangenomen is dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet Milieubeheer ten aanzien van de luchtkwaliteitseisen bedoeld. De wet maakt een onderscheid in projecten die "in betekenende mate" (IBM) en "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die "niet in betekenende mate" leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk getoetst te worden op de grenswaarde(n), tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Volgens de gelijknamige AMVB ligt de grens van "niet in betekenende mate" bij 3% van de grenswaarde van een stof. De concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) mogen met niet meer dan 3% toenemen.

Een woning wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Daarnaast valt dit plan onder 'kleine' projecten en draagt dus 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheeren van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen. Op basis van de risicokaart Nederland is dit niet het geval, in een cirkel van 500 m rondom het plangebied liggen geen risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Ecologie

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning heeft betrekking op een wijziging van de bouwwijze. De vrijstaande woning is geprojecteerd op de onbebouwd terrein (bouwrijp), in dit kader is een nader onderzoek naar de aanwezige ecologische waarden niet noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt, met in achtneming van het hiernavolgende, geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Voor alle beschermde soorten geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Indien voor aanvang of tijdens de uitvoering van werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dient initiatiefnemer maatregelen te nemen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als: "Sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling" (Nota Belvédère, 1999). Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwkundige monumenten.

In het plangebied zijn geen bouwkundige monumenten of andere karakteristieke aanwezig. Ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde is in 2007 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Er zijn geen noemenswaardige archeologische waarden aangetroffen, zodat de archeologische verwachting naar beneden is bijgesteld. Nader onderzoek voor dit plan is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft de bouw van een vrijstaande woning in het plan Meddo Roetendael Plus. Het voor dit gebied opgestelde waterplan behorend bij het geldende bestemmingsplan is onverkort van toepassing. Aanvullend hierop geldt dat voor vuilwater en drainage uitleggers aanwezig zijn. Voor het gehele plan geldt dat hemelwater bovengronds aan de openbare weg moet worden aangeboden. Afwijkend is dat door omstandigheden het laatste stukje van de Greverkamp zodanig is aangelegd dat hemelwater niet richting de noordelijk gelegen retentie stroomt, maar naar de Geldereschweg. Om die reden is voor Greverkamp nummer 1 toegestaan hemelwater via een bodempassage op de sloot langs de Geldereschweg te lozen. Voor de nieuwe woning geldt hetzelfde.

Voor het aspect water zijn geen aanvullende maatregelen of voorwaarden noodzakelijk, er is geen belemmering voor uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Indien de omgevingsvergunning voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. In dit geval betreft het een particulier initiatief, waardoor de gemeente geen kosten maakt voor de uitvoering van werken. De kosten voor de planologische procedure worden gedragen door de initiatiefnemer en zijn daarmee anderszins verzekerd. Voor een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer is geen aanleiding.

Hoofdstuk 6 Resultaten terinzagelegging

Een ontwerp van de omgevingsvergunning wordt conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen op het plan. Indien hier sprake van is, wordt hiervan in dit hoofdstuk verslag gedaan.