

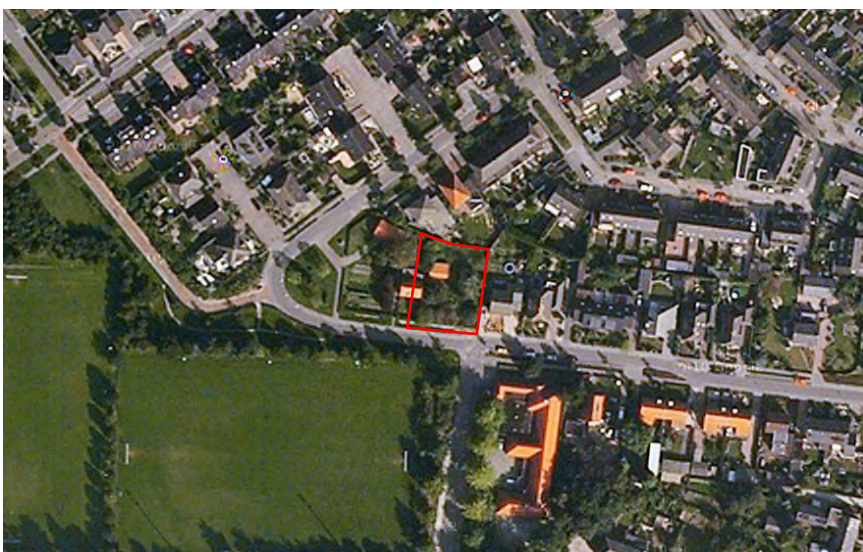
1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
2.	SITUATIE.....	7
3.	BELEIDSKADER.....	8
3.1.	Nationaal beleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Regionaal beleid	10
3.4.	Gemeentelijk beleid	10
3.5.	Conclusie	14
4.	HET PLAN	15
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1.	Milieu	17
5.2.	Waterhuishouding.....	20
5.3.	Ecologie	25
5.4.	Archeologie.....	26
5.5.	Leidingen	27
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	28
7.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	29
7.1.	Overleg	29
7.2.	Zienswijzen	29

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een buitenplanse omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit) voor de locatie Woeziksestraat 11, in de gemeente Wijchen.

Het betreffende perceel, kadastraal bekend Gem. Wijchen, sectie L, nr. 3045, wordt opgesplitst en de bestaande woning wordt vervangen op een iets andere locatie. Een nieuwe woning, naast het perceel Woeziksestraat 17 wordt toegevoegd.



Plangebied (rode kader)

Bron: <http://maps.google.nl>

Het perceel Woeziksestraat 11 is onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Noord-Wijchen. De herbouw van de bestaande woning is mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. De realisatie van de toegevoegde woning is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.

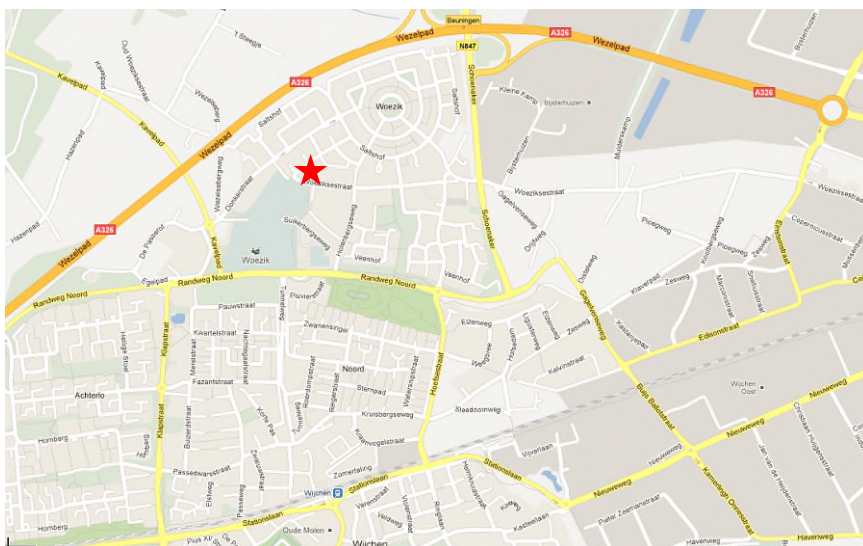
Het thans geldende bestemmingsplan Noord-Wijchen uit 2008 betreft een actualisering van een aantal voormalige bestemmingsplannen. De voorliggende planlocatie was voorheen onderdeel van het bestemmingsplan Saltshof. Op grond van dit bestemmingsplan was de realisatie van de toegevoegde woning wel mogelijk en is hiervoor door de eigenaar van het perceel bijgedragen in de exploitatie van het bestemmingsplan Saltshof. In het geldende bestemmingsplan Noord-Wijchen is de bouwmogelijkheid abusievelijk niet meegenomen.

Door middel van het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning wordt met een projectafwijkingsbesluit de oorspronkelijk planologische situatie gerepareerd.

1.2. Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Woeziksestraat in wijk Saltshof ten noorden van de sportvelden van het sportpark Wijchen Noord. Het voor de nieuwe woning af te splitsen perceel heeft een oppervlakte van ca 800 m².

De Woeziksestraat is een oude landweg die vroeger onderdeel was van de verbinding tussen de Teersdijk en Hernen. Rond het kruispunt van deze weg en de toenmalige doorgaande verbinding met Beuningen (Holenbergseweg en Beuningsesteeg) is het buurtschap Woezik ontstaan. De wijken Veenhof en Saltshof zijn de uitbreidingswijken in Woezik en hebben het oorspronkelijke buurtschap ingebed in het stedelijke gebied van de kern Wijchen.



Globale ligging plangebied (rode ster)

Bron: Google Maps

Met de uitbreidingswijk Saltshof is ter plaatse van de planlocatie de Woeziksestraat afgebogen in noordelijke richting en aangesloten op de Saltshof 25^e straat. Hiermee is de Woeziksestraat, voor wat betreft het gedeelte in Woezik, onderdeel geworden van de ontsluitingsstructuur van het woongebied.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het perceel Woeziksestraat 11 geldt het bestemmingsplan Noord-Wijchen, vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen 24 april 2008.

De planlocatie is bestemd voor 'Wonen'. In de bestemming is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing zich dient te bevinden (hoofd- en bijgebouwen). Alleen ondergeschikte bouwdelen en erkers zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan kent een aantal woningcategorieën (o.a. vrijstaande en dubbele woningen, aaneengebouwd en geschakelde woningen) in één of twee bouwlagen. Op de planlocatie zijn uitsluitend vrijstaande woningen in één bouwlaag toegestaan. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 8 m.

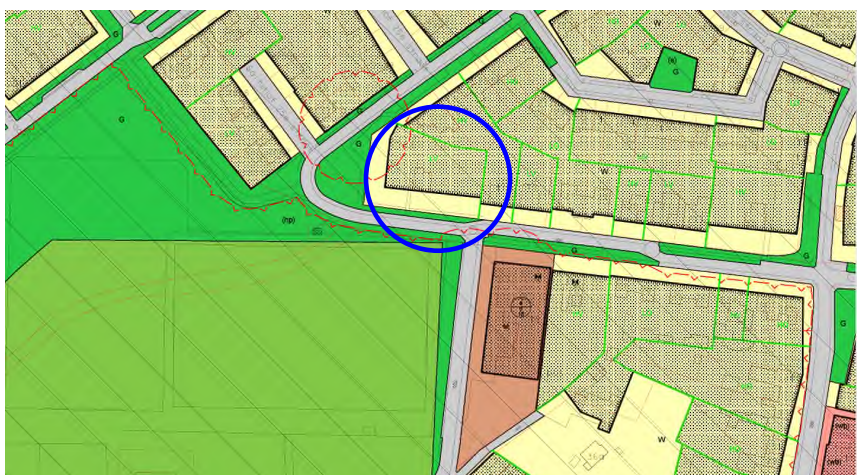
Het aantal woningen dat is toegestaan is beperkt tot het aantal dat reeds bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Daarmee is toevoeging van extra woningen uitgesloten, behoudens waar dit uitdrukkelijk is toegestaan. Voor de voorliggende planlocatie zijn geen extra woningen toegestaan.

Op grond van het plan zijn aan huis verbonden activiteiten toegestaan. Hiernaast kent het plan nog een aantal afwijkingsregelingen op grond waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de volgende aspecten:

- het uitbreiden van het hoofdgebouw;
- het toestaan van een andere dakhelling;
- het toestaan van aan- uit en/of bijgebouwen buiten het bouwvlak op het zijerf;
- het vergroten van de goot- en/of de (nok)hoogte van de hoofdgebouwen in de aangegeven categorieën;
- toestaan van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen uit een oogpunt van mantelzorg.

Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen woningen in een andere categorie worden toegestaan.



Uitsnede uit de bestemmingsplankaart van Noord-Wijchen met de planlocatie in de blauwe cirkel

Voor de planlocatie is op grond van het geldende bestemmingsplan tevens de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient eerst te worden getoetst aan deze bestemming. Binnen de bestemming mag tot 60 m² zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Voorts is het uitvoeren van werken of werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig.

2. SITUATIE



*Planlocatie en
Woeziksestraat*



Voormalige Paschalisschool

Het perceel Woeziksestraat 11 bevindt zich op de hoek met de Saltshof 25^e straat. De woning op het perceel richt zich naar de Woeziksestraat en de vrijstaande garage wordt ontsloten vanaf de Saltshof 25^e straat. De Woeziksestraat, ingericht als 30 km/uur gebied, heeft een landelijk profiel met aan één zijde een verlaagd trottoir dat tevens kan worden benut voor parkeren. Voorts zijn er groene bermen met aan de zuidzijde van de weg een dubbele bomenrij. Hier liggen, aansluitend aan de groene berm, de sportvelden van het Sportpark Noord.

Het woonperceel is ongeveer 52 m breed en heeft een gemiddelde diepte van ca. 35 m. De bestaande woning is centraal op het perceel gepositioneerd.

Aan de achterzijde liggen de woonpercelen aan de Saltshof 25^e straat en aan de rechterzijde van het perceel de woningen aan Woeziksestraat.

Het perceel Woeziksestraat 11 is nog een van de oude woonpercelen van vóór de ontwikkeling van de wijk Saltshof. De woningen rondom zijn allemaal nieuwbouwwoningen van de wijk Saltshof en aan de Woeziksestraat uitgevoerd in één bouwlaag met kap, in aansluiting op het oorspronkelijke landelijke karakter van deze weg. De woningen aan de Saltshof 25^e straat zijn uitgevoerd in twee bouwlagen met kap.

Schuin tegenover de planlocatie ligt de voormalige Paschalisschool, waar nu wijkactiviteiten plaatsvinden. Hier bevindt zich ook de voormalige ontsluiting naar het sportpark die nu dienst doet als ontsluiting voor de achter de voormalige school, gerealiseerde woonhof.

3. BELEIDSKADER

3.1. Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin.

In de Nota ruimte wordt een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen voorgeschreven en is gedecentraliseerd naar de provincies en – voor zover het om binnenregionale vraagstukken gaat – naar de WGR-plusregio's, zoals de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van het 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro zal naar verwachting op 1 oktober 2011 in werking treden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van universele waarde.

Conclusie

Aangezien het plangebied geen van deze nationale belangen schaad, is een nadere toetsing niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld en in september 2005 in werking getreden. Het streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen. Uitgangspunt van het Streekplan is dat het niet méér regelt dan strikt noodzakelijk is. Er komt meer vrijheid voor regionale en gemeentelijke afwegingen. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik.

In het Streekplan wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Voor bestaand stedelijk gebied wordt gestreefd naar herstructurering en revitalisering, hetgeen tot uiting komt in het aandeel van het bouwprogramma voor wonen en werken dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Intensivering komt tot uiting in het aandeel van de uitbreiding van de voorraad dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het stedelijk netwerk, waarbinnen de voorgenomen planontwikkeling mogelijk is.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005

en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied.

Conclusie

Met de planontwikkeling zijn geen provinciale belangen uit het streekplan/structuurvisie, dan wel de ruimtelijke verordening in het geding.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan 2005-2020

In het regionaal plan legt het Knooppunt Arnhem – Nijmegen de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het plan is richtinggevend voor het handelen van de vaststellende overheden in de betrokken gemeenten en kenmerkt zich door een uitvoeringsgericht aanpak: ontwikkelingsplanologie. De voorkeur gaat uit naar uitbreidingen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De planontwikkeling sluit aan bij de doelstelling van het regionaal plan.

3.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van de recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen.

Voor 2025 stelt Wijchen zich de volgende strategische doelstellingen:

- het uitbuiten van de regionale positie; Wijchen als onderdeel van de Stedelijke Regio Arnhem-Nijmegen en als groene poort naar het rivierengebied en Noord-Brabant.
- groei én een kwaliteitsimpuls; Geen ongebreidelde groei maar groei gericht op een hoogwaardige leefomgeving waarbij duurzaamheid en kwaliteit sleutelwoorden zijn.
- het ontwikkelen van stad en land in duurzame samenhang; een eerste doel hierbij is het versterken van de relatie tussen de stad en de ondergrond c.q. het landschap. Bij uitbreidingen worden stad- én

landschapsbouw gecombineerd. Het landschap vormt zo een meerwaarde voor woonmilieu's en woonkwaliteit

Een belangrijk deel van de visie is gericht op een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied. Inbreiding en revitalisering zijn speerpunten.

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden.

Conclusie

Met voorliggend plan wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de structuurvisie

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Het gemeentelijk Verkeers en vervoerplan, schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor een periode van tien jaar (2008 – 2018 / in oktober 2008 door de raad vastgesteld).

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een

gebied of complex in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

Conclusie

Op de planlocatie is voldoende mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

Duurzaam veilig

Met de huidige inrichting van de Woeziksestraat is reeds invulling gegeven aan het aspect Duurzaam veilig. De inrichting is in afstemming met het 30/uur regime met behoud van het landelijk karakter.

Gemeentelijk geluidbeleid

De uitgangspunten van het gemeentelijk geluidbeleid zijn vastgelegd in de Kadernota geluid van januari 2008. In Wijchen wil het gemeentebestuur een uniforme kwaliteitsnorm hanteren waarbij het uitgangspunt is dat de bestaande, goede leefomgevingskwaliteit behouden blijft.

In de oude Wet geluidhinder was een geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde op gevels van geluidgevoelige functies als streefwaarde opgenomen. Met deze waarde wordt een goede woonkwaliteit gegarandeerd en blijven ook nieuwe ontwikkelingen, mits zorgvuldig ingepast, mogelijk. In het gemeentelijk geluidbeleid is er dan ook voor gekozen om deze grenswaarde, voor wat betreft industrielawaai en alle (overige) situaties, te handhaven. Voor wegverkeerlawaai en railverkeer geldt een grenswaarde van 48 dB Lden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd neemt de gemeente als uitgangspunt dat de voorkeursgrenswaarde wordt gehanteerd en daarmee voor nieuwe ontwikkelingen een hoge leefkwaliteit wordt gegarandeerd.

Groenstructuurplan

In februari 1995 werd de beleidsnota 'Groenstructuurplan Wijchen', (groenstructuurplan 1995), door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan legde op hoofdlijnen het groenbeleid voor de kern Wijchen en de kleine kernen vast. Het plan diende een belangrijke bijdrage te leveren aan de instandhouding en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Het vastleggen van een groenstructuur tot op kavelniveau en de wens om het groenbeleid op lager schaalniveau inzichtelijk te maken, leiden in 2007 tot het opstellen van een nieuw, actueel groenstructuurplan voor de kern Wijchen (voor de kleine kernen bestond er al een aangepaste visie).

Het groenstructuurplan kent de volgende doelstellingen:

- het actualiseren van het groenbeleid voor de kern Wijchen en haar wijken;

- het vastleggen van de belangrijkste groenstructuren tot op kavelniveau;
- het formuleren van visies op het groen in de wijken voor de komende 10 jaar;
- het benoemen van maatregelen en aanbevelingen en de financiële vertaling daarvan;
- het benoemen van beleidsregels voor de uitgifte van reststroken, waarbij de gronden in de vastgestelde groenstructuur niet uitgegeven worden.

Het deelgebied Woezik wordt gekenmerkt door een met ruime groenzones omgeven wijk met voornamelijk boomstructuren langs ontsluitingswegen en woonstraten. Het groen in de buurten is geclusterd in park en plantsoenstroken, afgewisseld door groene hoven. Een duidelijk zichtbare groenstructuur wordt gevormd door het sportpark Woezik.

Door een aaneengesloten groenstructuur tussen de buurten van Woezik te ontwikkelen, versterkt de onderlinge samenhang, het functioneren, de beleving en het gebruik van het groen. Hiervoor wordt er een aantal groenstructuren ontwikkeld of geoptimaliseerd.



Uitsnede uit het Groenstructuurplan en de planlocatie

Voor de directe omgeving van de planlocatie is ondermeer van belang het versterken van de wandelroute vanaf de Randweg Noord, langs sportpark Woezik naar de groene rand langs de A326. Hiermee is met de realisatie van het nieuwe sportpark waarmee de oorspronkelijk verkeersontsluiting langs de Paschalisschool is komen te vervallen en de nadere inrichting van het gebied al invulling aangegeven. Daarnaast

heeft er een versterking plaats gevonden van de bijzondere boomgroep die de hoek met de Saltshof 25^e straat markeert.

Conclusie

De planontwikkeling is niet van nadelige invloed op de uitgangspunten uit het groenstructuurplan.

Waternota Wijchen en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2006-2010

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. Voorts beschikt de gemeente over een rioleringsplan (GRP) waarin is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan een doelmatige aanleg en beheer van de riolering.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning binnen een bestaand woongebied. De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders. Met betrekking tot het aspect geluid en de waterhuishouding wordt verwezen naar elders in deze toelichting (zie hoofdstuk 5).

3.5. Conclusie

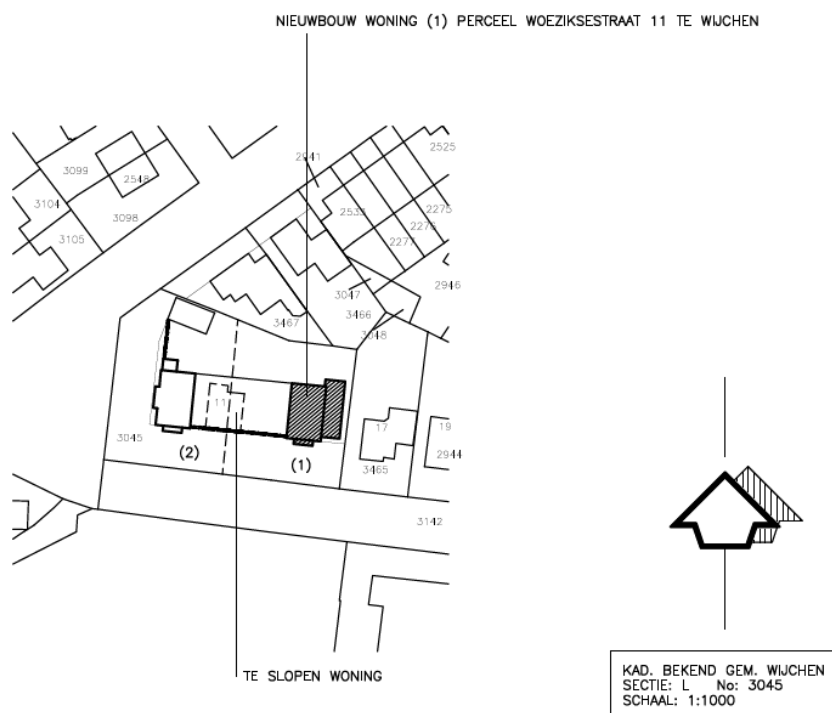
In onderhavig geval is sprake van het repareren van het bestemmingsplan Noord-Wijchen met betrekking tot een planologisch gewenste situatie uit het voormalige bestemmingsplan Saltshof.

Met het voornemen zijn geen nationale, provinciale en/of gemeentelijk ruimtelijke belangen in het geding.

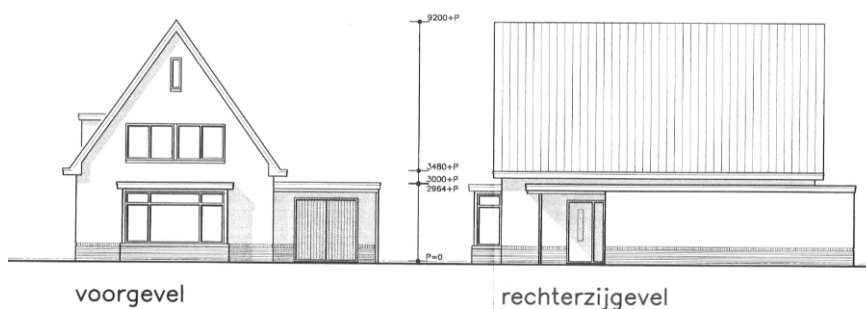
Hiermee is het voornemen passend binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. HET PLAN

Het plan voorziet in de sloop van de huidige woning op het perceel. Deze woning zal worden teruggebouwd op een iets andere locatie (iets meer oostelijk). De verplaatsing van de bestaande woning is mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. De nieuwe (toegevoegde woning) wordt gesitueerd direct naast het perceel Woeziksestraat 17.



Het bouwplan bestaat uit een vrijstaande woning in één bouwlaag met een kap die haaks op de straat is gesitueerd. De goothoogte bedraagt ca. 3,5 m en de bouwhoogte ca. 9,50 m. De woning is aan de voorzijde voorzien van een erker en aan de linkerzijde wordt, terugliggend op ca. 4 uit de voorgevel, met een platte afdekking een lage garage met bijkeuken gebouwd. Een overkapping aansluitend hieraan, reikt tot 1 m uit de voorgevel (excl. erker).



Het bouwplan past in de karakteristiek van de Woeziksestraat.

Verkeer en parkeren

De woning wordt ontsloten vanaf de Woeziksestraat. Op eigen terrein is voldoende parkeerplaats aanwezig. De woning heeft een garage en op de oprit is ruimte voor twee auto's.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Bij de beoordeling van het plan dienen de relevante milieu- en omgevingsaspecten te worden getoetst. Naast de aspecten die betrekking hebben op het perceel zelf, wordt ook de omgeving in ogenschouw genomen bij nieuwe planontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden kort en bondig de relevante aspecten nader beoordeeld.

5.1. Milieu

Bodem

Op de geplande nieuwbouwlocatie Woeziksestraat 11 te Wijchen is een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Oco Care. De resultaten van het onderzoek geven in relatie tot de bestemming geen aanleiding voor het nemen van milieutechnische maatregelen of het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van de beoordeelde onderzoeksresultaten zijn er geen redenen die een belemmering vormen voor de realisatie van voorgenomen planontwikkeling.

Geluid wegverkeer

Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB. Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 48 dB, kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden (binnenstedelijke situatie).

De Woeziksestraat en de straten in de directe omgeving van de planlocatie zijn 30 km/uur wegen en daarmee niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De planlocatie kent voorts wel een overlap met de van rechtswege zone van 400 m van de A 326. De afstand tot deze weg bedraagt ongeveer 320 m. De Randweg Noord ligt op voldoende afstand tot de planlocatie.

Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” (Nibm) op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

In de regeling Nibm zijn verschillende categorieën voorzieningen met een bovengrens opgenomen waaronder de realisatie daarvan per definitie niet leidt tot een verslechtering in betekenende mate. Zo leidt een

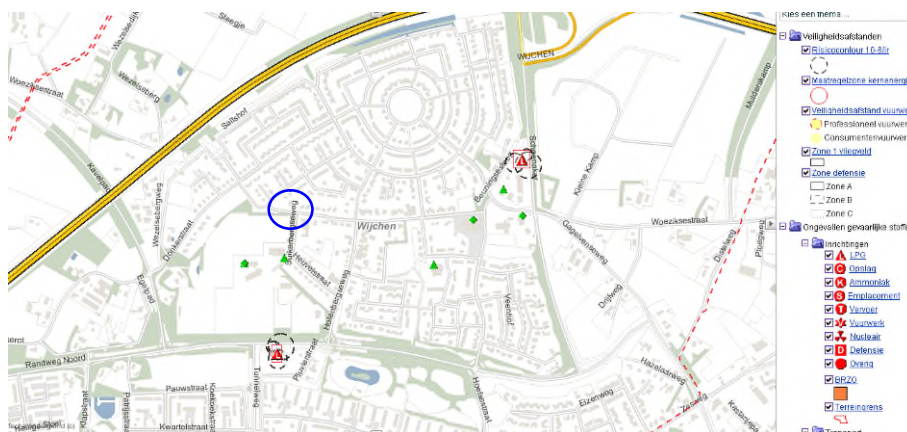
realisatie van maximaal 1500 woningen niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate.

Het plan voorziet in de realisatie van één woning en valt daarmee volledig binnen de regeling Nibm en vormt geen belemmeringen voor de beoogde omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

Bij het maken van ruimtelijke plannen is het van belang dat het bevoegd gezag rekening houdt met de risicocontouren rondom bedrijven en transportroutes. In het kader van het project basisnet maakt het ministerie van Infrastructuur en Milieu en overige betrokkenen met behulp van kaarten momenteel inzichtelijk welke gebruiksruimte nodig is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en welke veiligheidszones nodig zijn voor kwetsbare functies. Voor inrichtingen gelden de grens- en richtwaarden uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), voor buisleidingen gelden de grens- en richtwaarden uit het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Het Bevi (art. 5) verplicht de toepassing van de (nieuwe) grenswaarden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), onder meer bij de vaststelling en herziening van een bestemmingplan. Ruimtelijke plannen vormen bij uitstek het instrument om het aspect externe veiligheid, voor zover het betrekking heeft op ruimtelijke ordening, juridisch te verankeren en zo ongewenste situaties in de toekomst te voorkomen.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen te zien in of in de directe nabijheid van de planlocatie (zie blauwe cirkel).



Er zijn geen hoogspanningsleidingen in en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

Milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningen nabij verschillende typen bedrijven opgenomen (hierna ‘de brochure’ genoemd). De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In de omgeving zijn twee inrichtingen die in dit verband een nadere beschouwing behoeven. Het buurtcentrum Paschalishof kan worden aangemerkt als een buurtcentrum, SBI-code 94991 en valt onder categorie 2 met een grootste toetsingsafstand van 30 m in verband met het aspect geluid. De sportvelden zijn in de brochure genoemd onder de SBI code 931 (veldsportcomplex met verlichting). De grootste toetsingsafstand bedraagt 50 m in verband met geluid (categorie 3.1).

De nieuwe woning wordt gesitueerd op een afstand van ca. 35 m uit het Paschalishof. De afstand van de nieuwe woning tot de sportvelden bedraagt ongeveer 22 m.

Geluid sportvelden

In november 2011 is een akoestische rapportage opgesteld. Deze concludeert het volgende.

Wanneer de normen als opgenomen in het Activiteitenbesluit als leidend worden beschouwd kan gesteld worden, dat geen overschrijdingen optreden op de gevel van de woning.

Er is, wanneer alle activiteiten worden beoordeeld, met als toetsingskader de kwantitatieve normen uit het Activiteitenbesluit, wel hinder te verwachten met name het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door geschreeuw van sporters in de avondperiode en de scheidsrechtersfluit in de dag- en avondperiode.

Om het plan doorgang te laten vinden is het bijvoorbeeld mogelijk om maatregelen aan de woning te treffen die ervoor zorgdragen dat het maximaal binnenniveau wordt gegarandeerd.

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) binnen in de woning zou dan niet hoger mogen zijn dan 55 dB(A) in de dag en 50 dB(A) in de avond. Bij een maximaal geluidsniveau in de dag- en avondperiode van 78 dB(A)

impliceert dit dat een reductie van minimaal 28 dB gerealiseerd moet worden.

Vervolgens is in februari 2012 een akoestisch rapport betreffende de gevelisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies van de geplande bouw van de tweede woning op het perceel Woeziksestraat 11. De resultaten hiervan zijn de volgende.

Het maximaal binnenniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de optredende maximale geluidsniveaus van $L_{Amax}=78$ dB(A) in de dag- en avondperiode, afkomstig van het sportcomplex van Sportclub Woezik, mag niet hoger zijn dan 50 dB(A).

De karakteristieke geluidwering [dB(A)] en binnenniveau [dB] voor de woonkamer/keuken op de begane grond resulteren in 49 dB(A). Voor de beide slaapkamers aan de voorzijde op de 1e verdieping bedraagt het geluidniveau eveneens 49 dB(A).

Met deze resultaten wordt voldaan aan de gestelde eis.

5.2. Waterhuishouding

Algemeen

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen, buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen en buitenplanse omgevingsvergunningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

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).

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

Huidig watersysteem

Grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich op de door de rivier gevormde terrasvlakte, vlak bij de overgang naar de dekzandruggen. De maaiveldhoogte is globaal 7,40 m +NAP.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 0,80 tot 1,20 m beneden maaiveld. De bodem van het plangebied bestaat voornamelijk uit zand.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Wijchen. In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ecosysteem

In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen HEN- of SED-watergangen.

Regen- en afvalwatersysteem

Ter plaatse is er een gemengd rioolstelsel. Maar bij nieuwbouw dient er wel te worden afgekoppeld en neemt de gemeente alleen afvalwater in.

Beleid Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan is op 17 februari 2010 goedgekeurd door de provincie en daarmee formeel in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in het stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Uitgangspunt van het waterbeleid is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, oppervlakte-

en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan.

Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen (nieuw stedelijk gebied) mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen. Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 heeft de gemeenteraad de Strategische waternota vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen: waarborgen droge voeten, veiligstellen volksgezondheid, vasthouden van water, drinkwaterbesparing, waarborgen schoon water en waterbodems, afstemming tussen grondgebruik en watersysteem en versterken van de belevingswaarde (o.a. cultuurhistorisch en landschappelijk) van water. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing op het oppervlaktewater en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen.

Gemeenten dragen op grond van de Wet milieubeheer (artikel 10.33) de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het

overnamepunt van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Daarnaast hebben gemeenten op grond van de Waterwet (artikel 3.5) de zorgplicht voor inzameling, transport en verwerking van overtollig hemelwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd, treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast hebben gemeenten op grond van de Waterwet (artikel 3.6) de zorgplicht voor het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging van het plangebied of hoge grondwaterstanden).

Voor de planlocatie zijn er geen ontwaterings- en/of droogleggingsproblemen.

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. Uitgangspunt bij nieuwbouw is de aanleg van een gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwaterafvoer, droogweerafvoer).

Met de nieuwbouw van de woning wordt ervoor zorg gedragen dat het schone hemelwater wordt afgekoppeld en gescheiden kan worden aangeboden.

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan >500 m² (stedelijk gebied) of >1500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat de aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De benodigde ruimte

voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden berekend (zie *Handreiking watertoets Waterschap rivierenland*).

De toename van verhard oppervlak blijft voor de planlocatie beneden de norm van het waterschap. Compenserende maatregelen voor de waterberging zijn niet nodig.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, en door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt alleen afgevoerd via een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. In het bouwplan moet hiermee rekening worden gehouden.

De locatie leent zich voor infiltratie. Het schone hemelwater kan via infiltratievoorzieningen direct in de bodem worden geloosd. Met de nadere detaillering van het bouwplan kan hiermee rekening worden gehouden.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Het (bouw)plan en toekomstige beheer van het plangebied mag daarom geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

De planlocatie is niet gelegen in een beschermingszone voor natte natuur

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen. Bij de aanleg van sanitaire voorzieningen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Overleg met waterbeheerder

De planontwikkeling is niet compensatieplichtig volgens de norm van het waterschap. Op grond hiervan heeft geen formeel overleg plaats gevonden met het waterschap. Het waterschap is wel geïnformeerd tijdens regulier overleg.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

5.3. Ecologie

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij”- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Op de planlocatie wordt bestaande bebouwing afgebroken en zal een deel van de tuinbeplanting verdwijnen. Dit kan mogelijk een negatief effect hebben voor vleermuizen en vogels voor zover hiervan sprake is binnen de locatie.

Vogels kunnen worden beschermd door werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin of eind datum, maar normaal gesproken loopt deze voor de meeste vogelsoorten van ca. 15 maart tot ca. 15 juli.

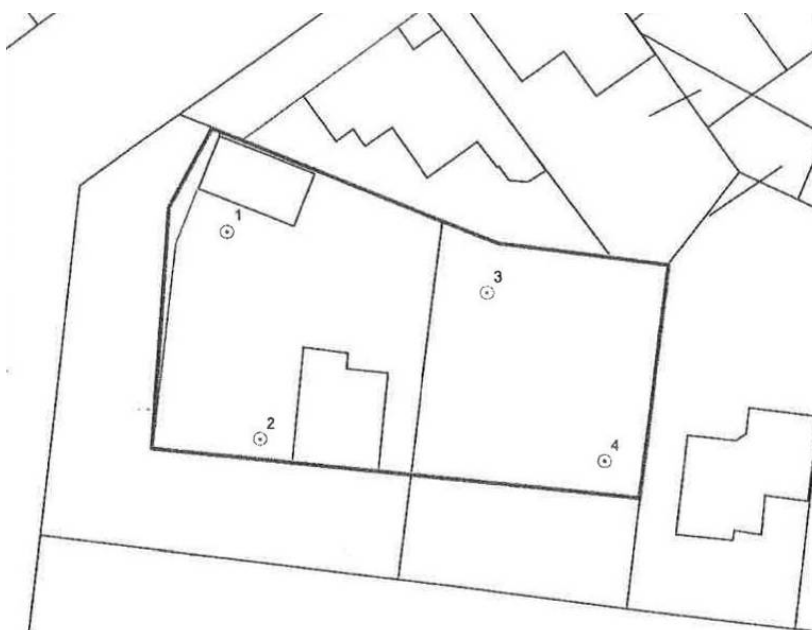
In verband met de mogelijk aanwezigheid van vleermuizen kunnen de volgende mitigerende maatregelen worden gehanteerd:

- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor de huisvesting van vleermuizen. Dit kan door het maken van gaten in de spouwmuur boven en onder en een in het midden van de gevel (minimaal 40 bij 40 cm / om de 2 meter). Hierna dien twee weken te worden gewacht met verdere waarna strippend gesloopt moet worden (eerst kozijnen en dak en daarna de spouwmuur).
- Tijdens alle werkzaamheden moet het 's nachts boven de 10° C zijn. Het ongeschikt maken van de bestaande bebouwing mag slechts worden uitgevoerd in de periode 15 april – 1 mei (tussen winterslaap en kraamperiode in) en in de periode 1 augustus – 15 september (tussen kraamperiode en winterslaap in).
- Voorts kunnen in de nieuwbouw voorzieningen worden getroffen die het gebouw geschikt maken voor de huisvesting van vleermuizen.

Er is nog geen vergunning voor het slopen aangevraagd. Aanvullend onderzoek is op dit moment niet nodig.

5.4. Archeologie

Voor de planlocatie is door BAAC een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verricht (BAAC Rapport V-11.0225, juli 2011). Dit in verband met een hoge archeologische verwachtingswaarde en de aanwezigheid van een tweetal archeologische vindplaatsen in de directe omgeving van het plangebied.



Boorpunten archeologisch onderzoek

Binnen het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend.

De bodemopbouw bestaat in het plangebied uit een dunne humushoudende A-horizont met direct daaronder een verstoorde AC-horizont. Hieronder is het onveranderde moedermateriaal (C-horizont) aangetroffen. Dit onverstoorte moedermateriaal bestaat in het hele plangebied uit scherp aanvoelend, slecht gesorteerd rivierzand. De bodemopbouw is dus niet meer intact.

Ter plekke van boring 2 is in de bouwvoor een fragment geglaazuurd aardewerk aangetroffen, daterend uit 1650-1700. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Vervolgonderzoek is vanwege de mate van verstoring van de bodem tot in de C-horizont niet nodig.

Wegens de verstoring in het plangebied tot in de C-horizont kan de archeologische verwachting voor het plangebied worden bijgesteld naar laag. BAAC bv adviseert dan ook geen nader archeologisch onderzoek.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kennen met het plangebied.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De woningsplitsing vindt geheel plaats op kosten van de eigenaren van de gronden binnen het plangebied. Voor de gemeente Wijchen zijn er geen kosten verbonden aan de planrealisatie.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

7. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

7.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen 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.

Het plan is onderdeel geweest van regulier overleg met het waterschap. Formeel overleg op grond van de watertoets, is op grond van de richtlijn van het waterschap voor deze locatie niet nodig.

Omdat met het plan geen belangen van andere overheden in het geding zijn is verder vooroverleg niet noodzakelijk.

7.2. Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent het verlenen van de buitenplanse omgevingsvergunning wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.