

Ruimtelijke Onderbouwing

Conventus Afferden

Van Heemstraweg 38, Afferden (Gld)

Concept



In opdracht van:
Odysseus BV

Door:
HSRO

Juli 2013

Ruimtelijke Onderbouwing

Conventus Afferden

Van Heemstraweg 38, Afferden (Gld)

Concept



COLOFON

Juli 2013

Status: **Concept**

Versie 1.1-20130710

In opdracht van:

Odysseus BV

Geerstraat 2

6651 CA Druten

Door:

HSRO

Hoogstraat 1

6654 BA Afferden

tel: 0487-542906

fax: 0487-542905

www.hsro.nl

INHOUDSOPGAVE

1	1. Inleiding.....	5
	1.1. Aanleiding.....	5
	1.2. Ligging en begrenzing plangebied.....	5
	1.3. Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken en juridisch kader.....	5
	1.4. Leeswijzer.....	5
2.	Planbeschrijving.....	7
	2.1. Het voornemen.....	7
	2.2. Verkeer en parkeren.....	7
3.	Beleidskader.....	8
	3.1. Europees, nationaal, provinciaal regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.....	8
	3.2. Welstandsnota gemeente Druten.....	8
4.	Milieuhygiënische aspecten.....	9
	4.1. Water.....	9
	4.2. Geluid.....	12
	4.3. Bodem.....	14
	4.4. Lucht.....	14
	4.5. Zonering omliggende bedrijven en functies.....	16
	4.6. Externe veiligheid.....	18
	4.7. Ecologie.....	19
	4.8. Cultuur en Archeologie.....	19
5.	Motivatie.....	21
6.	Economische uitvoerbaarheid.....	22
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
	7.1. Inspraak en overleg.....	23
	7.2. Zienswijzen.....	23

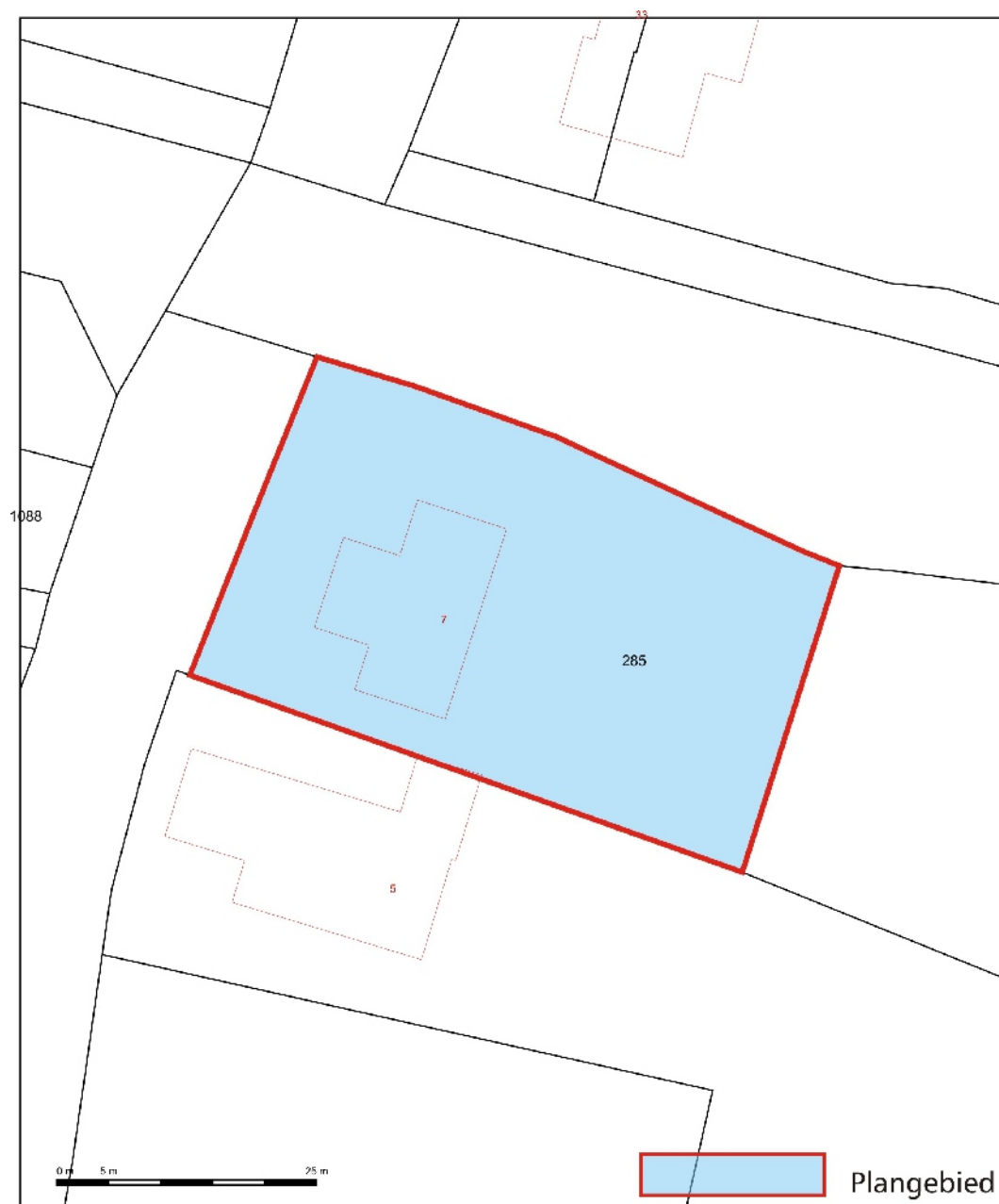
Figuur 2 Luchtfoto overzicht



Figuur 3 Luchtfoto detailhandel



Figuur 4 Kadastrale kaart met ingekleurd plangebied



Figuur 5 Foto's plangebied





Figuur 6 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

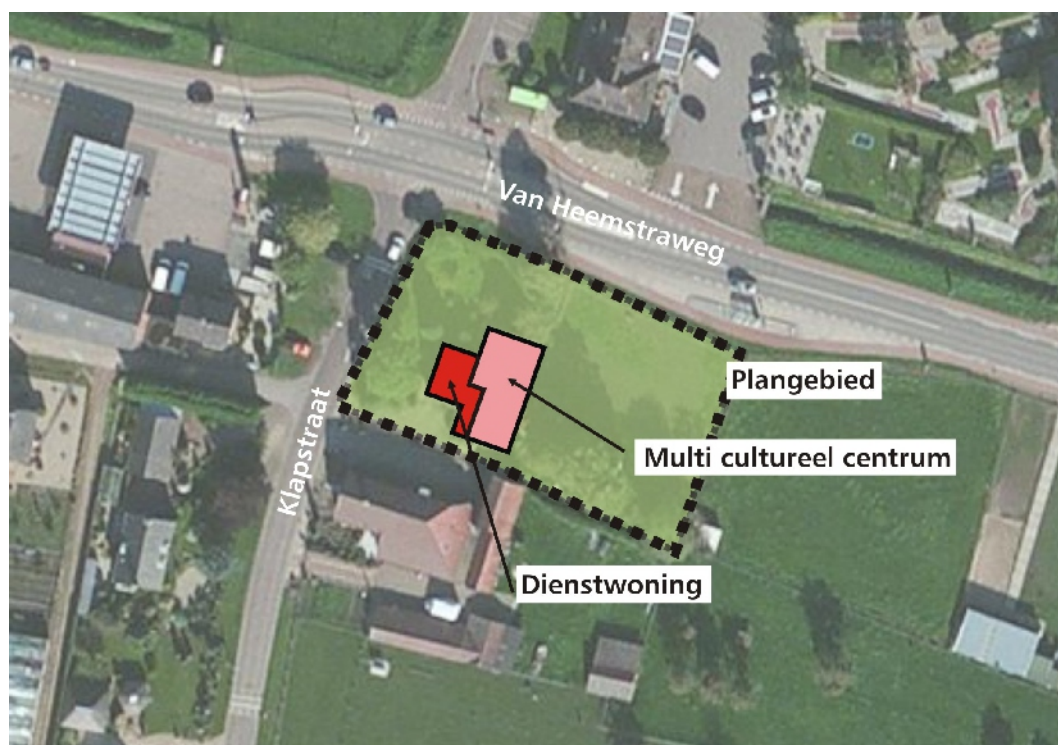


Figuur 7 Uitsnede legenda vigerend bestemmingsplan

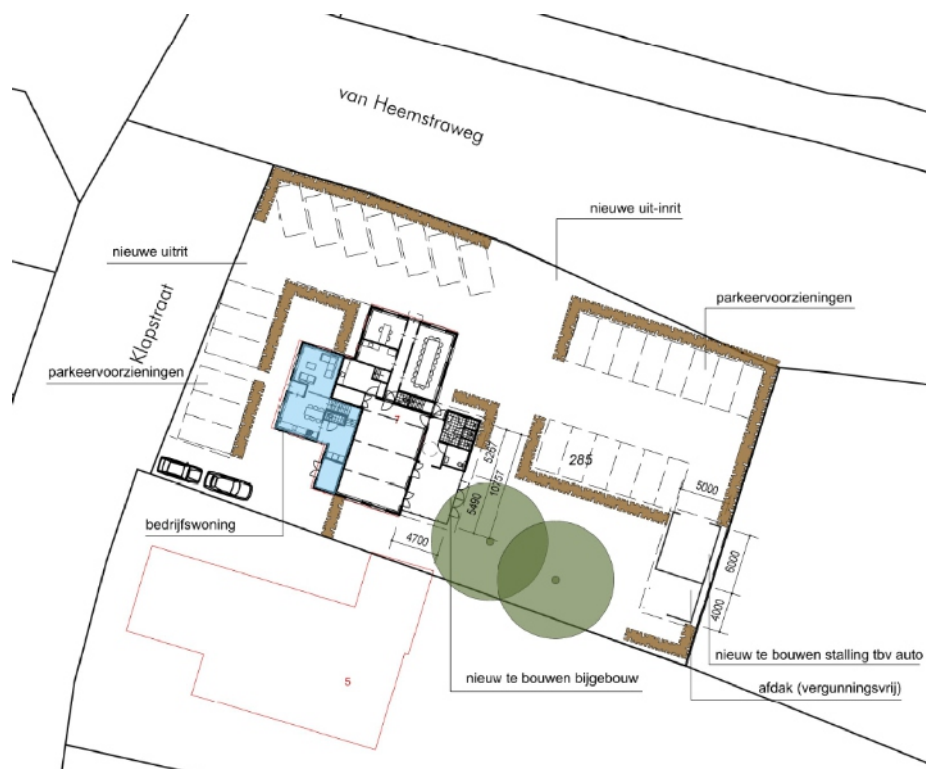
Legenda verbeelding 'Kom Afferden'



Figuur 8 Schematisch inrichtingsvoorstel



Figuur 9 Inrichtingsvoorstel



1 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is gemaakt om in het te verbouwen pand Van Heemstraweg 38, te Druten een bedrijfswoning mogelijk te maken en tevens het bouwvlak te vergroten. Het plangebied ligt op de hoek van de Van Heemstraweg en de Klapstraat in Afferden. Opdrachtgever Odysseus BV vraagt voor kadastraal perceel 285, sectie D gemeente Druten, om het toevoegen van de aanduiding 'bedrijfswoning' aan de vigerende bestemming 'Maatschappelijk'. Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, kan het plan juridisch gezien geen doorgang vinden. Naast een beschrijving van het initiatief wordt in deze onderbouwing ingegaan op de relatie met de omgeving, overheidsbeleid en wetgeving.

De gemeente Druten heeft het vigerende bestemmingsplan 'Kom Afferden' op 16 februari 2012 vastgesteld. Het bestemmingsplan dient als vervanging van de volgende bestemmingsplannen:

- Afferden, herziening 1998
- Afferden Herziening Koningstraat 104
- Wijzigingsplan Afferden 't Kempke
- De gemeente Druten heeft d.d. 28 september 2010 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de kernrandzone van Afferden in de gemeente Druten. De gemeente bestaat uit de dorpen Druten, Deest, Puilijk, Horssen en Afferden. Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Druten, sectie D, nummer 285 geheel. Perceel 285 is groot 1800 m². De Klapstraat vormt de toegangsweg tot de bebouwde kom van Afferden vanaf de van Heemstraweg vanuit de richting Druten. Perceel 285 is bebouwd met een woongebouw waarin 8 kleine appartementen waren opgenomen. Het gebouw werd door IrisZorg, Opvang Het Nieuwe Huis gebruikt voor woningzoekenden met acute woningnood. Het plangebied ligt in een gemengde omgeving met (vrijstaande) woningen, een veehouderij (klapstraat 1a) en twee glastuinbouwbedrijven. Op de andere hoek van de Klapstraat met de van Heemstraweg ligt een tankstation. Aan de overzijde van de Van Heemstraweg ligt logiesgelegenheden met horeca + cafetaria 'De Tabaksplant'.

1.3. Bij de ruimtelijke onderbouwing behorende stukken en juridisch kader

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een aantal digitale en papieren stukken. Zowel de digitale als de papieren versie bestaan uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeksrapporten in de vorm van losse bijlagen. Deze ruimtelijke onderbouwing (incl. rapporten) maakt als losse bijlage deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Afferden', gemeente Druten. De digitale regels met verbeelding van genoemd bestemmingsplan vormen het juridisch bindende element van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.4. Leeswijzer

Naast een beschrijving van het initiatief wordt in deze onderbouwing ingegaan op de relatie met de omgeving, overheidsbeleid en wetgeving. Voorliggend stuk heeft een vergelijkbare opbouw als het bestemmingsplan 'Kom Afferden' gemeente Druten, hierna te noemen moederplan. Het is wel beknopter en verwijst geregeld naar dit moederplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor het voornemen relevante informatie gegeven en worden de speciaal op het plangebied verrichte onderzoeken toegelicht.

De onderbouwing is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Het inleidende hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding, de bestaande situatie en het juridisch kader. Hoofdstuk 2 benoemt het planvoornemen, waarna in hoofdstuk 3 beknopt de relatie met het beleidskader aan de orde komt. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft diverse (milieu-)aspecten, waaronder water, archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een motivatie van het planvoornemen en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 tenslotte geeft informatie over de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Per onderdeel wordt het planvoornemen getoetst aan het beleid en de milieuhygiënische aspecten. Deze 'toetsstukjes' beginnen steeds met een "•".

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Het voornemen

De initiatiefnemer Odysseus wil het pand op de hoek van de Klapstraat – Van Heemstraweg verbouwen tot een multicultureel centrum met dienstwoning. In het multicultureel centrum zal ruimte zijn voor een kantoor, vergaderruimte en een oefen- therapieruimte bedoeld voor yoga activiteiten. Voor de beheerder van het multicultureel centrum zal het deel van het gebouw aan de Klapstraat worden verbouwd tot dienstwoning. Voor het multicultureel centrum zal aan de oostzijde van het gebouw een aanbouw worden gemaakt welke als entree zal gaan dienen. Helemaal aan de oostzijde zal een stalling worden gebouwd (vergunningvrij). Deze zal dienst doen om een rouwwagen te stallen.

De nieuwe functie van het gebouw vereist een nieuwe terreininrichting. Zowel aan de Klapstraat als de Van Heemstraweg zal een toegang tot het parkeerterrein van het perceel krijgen. In totaal worden circa 30 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Hiervan worden er 6 direct aan de Klapstraat gesitueerd. De overige 24 parkeerplaatsen liggen aan de noord en oostzijde van het perceel.

Het planvoornemen kan binnen de huidige bestemming 'Maatschappelijk' worden gerealiseerd, met uitzondering van de dienstwoning. De initiatiefnemer vraagt om het toevoegen van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding. Deze aanduiding maakt het mogelijk om bij het multicultureel centrum een dienstwoning voor de beheerder te realiseren. Tevens is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt vergroot, waardoor de aanbouw binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd. Voor de nieuwe bestemming wordt aangesloten op de regels van het moederplan 'Kom Afferden'.

2.2. Verkeer en parkeren.

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Klapstraat en de Van Heemstraweg. De Klapstraat in Afferden ligt in een 30 km/h zone. Dit deel van de Van Heemstraweg ligt binnen de bebouwde kom van Afferden. Hier geldt een snelheid van 50km/h. Ten behoeve van de nieuwe toegangen tot het parkeerterrein zal een vergunning worden aangevraagd. Parkeren vindt plaats op het eigen perceel. De dienstwoning krijgt een eigen oprit waar minimaal 2 auto's kunnen worden geparkeerd. Aan de Klapstraat worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd en op het achterliggende parkeerterrein is nog eens plaats voor 22 auto's. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Voor het parkeren is een parkeerbalans opgesteld (Zie bijlage). Op basis van ligging, toekomstige functie en de gemeentelijke parkeernormen (bron: Nota Parkeernormen, gemeente Druten 2011) is een berekening gemaakt voor het benodigd aantal parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de aanleg van maximaal 30 parkeerplaatsen. Op basis van de toekomstige situatie zijn bij een volledige bezetting maximaal 9 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het planvoornemen zorgt voor een overschot van 21 parkeerplaatsen. Problemen met betrekking tot het aspect parkeren zijn dan ook niet te verachten.

3. BELEIDSKADER

3.1. Europees, nationaal, provinciaal regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid

Deze ruimtelijke onderbouwing sluit aan bij het beleidskader zoals vermeld in het moederplan 'Kom Afferden'. Dit geldt voor zowel het rijks, het provinciaal en regionaal als het gemeentelijk beleid.

- Bij de invulling van het planvoornemen waarbij de mogelijkheid wordt geschapen om een dienstwoning bij het multicultureel centrum te realiseren zijn geen beleidsmatige belangen van hogere en andere overheden in het geding. Voor nadere informatie kan verwezen worden naar het moederplan 'Kom Afferden' van de gemeente Druten.

3.2. Welstandsnota gemeente Druten

Het welstandsbeleid van de gemeente Druten is uitgewerkt in de welstandsnota. In de welstandsnota is voor elke bebouwing binnen de gemeentegrenzen een welstandsniveau vastgelegd. Daarnaast zijn voor de diverse gebieden en typen bebouwing gebieds- en bebouwingscriteria vastgesteld.

- Het ontwerp is reeds in een eerdere fase voorgelegd aan de Welstandscommissie. Het betreft aan de buitenzijde van het pand beperkte wijzigingen. De commissie heeft nog geen uitspraak gedaan.

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

4.1. Water

4.1.1. *Beleid algemeen*

Het waterbeleid is op Europees niveau vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en op nationaal niveau in de Waterwet. Op lokaal niveau is het beleid van het Waterschap Rivierenland richtinggevend in de vorm van Keur en Watertoets. Dit beleid wordt geconcretiseerd in het verkavelingsplan en het bestemmingsplan van de betreffende gemeentes.

De waterpartners in Druten:

- Rijkswaterstaat is als beheerder verantwoordelijk voor de Rijkswateren.
- De provincie Gelderland verzorgt de doorvertaling van het landelijk beleid en is operationeel beheerder van het grondwater.
- Waterschap Rivierenland verzorgt het operationele waterbeheer binnen de gemeente. Dit betekent het peilbeheer en onderhoud van het oppervlaktewater. Ook initiëren zij veelal de projecten gericht op verbetering van het watersysteem (waterkwaliteit, ecologie en veiligheid).
- De gemeente Druten draagt de zorg voor de efficiënte inzameling van regen- en afvalwater. Zij beheert het rioleringsstelsel in de gemeente en is tevens beheerder van de openbare ruimte.
- De grondeigenaren verzorgen het onderhoud van de niet-legger waterlopen en de ontwatering van het eigen perceel.

Waterschap Rivierenland,

In de regio is het Waterschap Rivierenland de waterbeheerder. Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Daarnaast dient afhankelijk van de keuze van de oplossing de versnelde afvoer van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd.

Waterplan Druten

Om water een volwaardige plek te geven binnen de gemeentelijke beleidsvorming heeft de gemeente Druten samen met het waterschap Rivierenland in 2007 een waterplan opgesteld en heeft de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan kent geen directe planologische doorwerking. De geformuleerde waterdoelstellingen werken door in ruimtelijke afwegingen.

Het Waterplan formuleert de doelstellingen die deze partijen hebben voor het toekomstige waterbeheer binnen de gemeente. Het streven is gericht op het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. Daarnaast dient het oplossingen te formuleren voor bestaande knelpunten ten aanzien van waterkwantiteits- en kwaliteitsproblemen. Tot slot moet het Waterplan de gemeente Druten voorbereiden op het toekomstige waterbeheer.

- Het plangebied ligt in de kom Afferden van de gemeente Druten. De gemeente ziet het benutten van afkoppelkansen als een belangrijke bijdrage om knelpunten in de

waterhuishoudkundige situatie te verminderen. De huidige bebouwing bebouwing is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding zal gescheiden worden aangeboden. In verband met een toename van het verhard oppervlak zal bij de locatie De Pas extra waterberging worden gerealiseerd ter compensatie.

4.1.2. Watertoets

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan opnieuw voorgeschreven. Dit is te vergelijken met het vroegere artikel 10 BRO overleg.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder. Het gaat niet om een toets achteraf. Het doel is actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Het resultaat is een beschrijving van het lokale watersysteem, advies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de maatregelen met betrekking tot waterbeheer in het plan. Deze dienen bij voorkeur in een waterparagraaf te worden beschreven. De Watertoets wordt toegepast op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten zowel oppervlakte- als grondwater, gevaar van overstroming vanuit meren, rivieren en de zee, wateroverlast door neerslag of grondwater, waterkwaliteit en verdroging.

Water en ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Druten onderkent de meerwaarde en noodzaak van het betrekken van water in de ruimtelijke planvorming en geeft water dan ook een prominente plaats als mede-orderend principe. In overleg met het waterschap wordt in het kader van de watertoets afgesproken welke normen van toepassing zijn. In principe dient voor alle uit- en inbreidingsprojecten (feitelijk alle Wet ruimtelijke ordening gerelateerde projecten) een natte paragraaf en een onderbouwend waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld, waarin (de aanpassingen van) het watersysteem en de riolering zijn uitgewerkt. In het reguliere watertoetsoverleg wordt per geval bekeken welke omvang het onderzoek en de natte paragraaf dient te krijgen. Kleinschalige projecten kunnen op die wijze op efficiënte wijze het watertoetstraject doorlopen.

De volgende aandachtspunten zijn wat betreft de watertoets van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen:

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater. De doelstelling is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden aan het al aanwezige gemengde rioolstelsel. Een compenserende berging/infiltratievoorziening kan vervolgens buiten het directe plangebied, maar binnen de rioleringseenheid/(deel)stroomgebied gevonden worden. De gemeente staat 'postzegel afkoppeling' (elk perceel op zich afkoppelen) niet voor, vanwege de bijna onbeheersbare situatie die dat oplevert.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert de gemeente Druten het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer doorlopen. Hergebruik van schoon hemelwater wordt alleen overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit niet toegepast. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied kunnen door

de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende eisen worden gesteld in de Provinciale Milieuverordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal bouwen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. In dit geval betreft het een bestaande situatie met nieuwe erfinrichting.

4.1.3. Bestaande en nieuwe situatie plangebied

Verhard oppervlak bestaande en nieuwe situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1800 m². Hiervan is momenteel 400m² verhard. De verharding bestaat voor 220m² uit bebouwing en 180m² uit bestrating.

Het planvoornemen voorziet in een aanbouw aan de oostzijde van het bestaande pand en een overdekte stalling aan de oostzijde van het plangebied met een totaal oppervlak van 300m² bebouwde verharding. Het terrein zal opnieuw ingericht worden, voornamelijk als parkeerplaats voor het multicultureel centrum. Hierbij worden de parkeerplaatsen aangelegd in halfverharding en de toegangsweg in gesloten verharding. Het totaal verhard oppervlak met bestrating wordt circa 920m² waarvan 384m² zal bestaan uit 50% waterdoorlatende bestrating.

Het plan voorziet in een toename van circa 820m² verharding, 628m² als gerekend wordt met 50% waterdoorlaatbaarheid van de parkeerstroken.

De toename verhard oppervlak ligt boven de norm van 500m² waarboven volgens het waterschap Rivierland in bebouwd gebied compensatie is vereist. Om de benodigde compensatie te berekenen mag gebruikt worden van de volgende vuistregel van het waterschap:

1. Per 1 hectare toenames verharding dient 436 m³ waterberging te worden gerealiseerd.

Voor het planvoornemen betekent dit dat waterberging voor tussen de 27 en 36 kubieke meter water moet worden gerealiseerd. Deze compensatie zal worden gezocht en geboden op de gronden van De Pas te Afferden.

Vuilwater

Het gebouw is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1800 m². Regenwater mag niet geloosd worden op het (druk)rioolstelsel. Afvloeiend regenwater van dit perceel moet worden afgevoerd naar oppervlaktewater in de directe omgeving. Hiervoor wordt in de tuin een waterberging gecreëerd. De waterberging heeft een oppervlakte van circa 75m² bij 0,5 meter diep. De waterberging dient als eerste opvang van het hemelwater, waarna het kan infiltreren in de grond. De voorgestelde waterberging heeft niet voldoende capaciteit om te voldoen aan de benodigde watercompensatie als gevolg van het toevoegen van verhard oppervlak. Hiervoor zal extra compensatie worden aangelegd op de gronden bij De Pas. Er zijn momenteel op het perceel geen kwelproblemen of hemelwateroverlast. Na uitvoering van het planvoornemen zal de afvoer van het hemel- en vuilwater gescheiden worden aangeboden.

- Geconcludeerd kan worden dat het project niet verstorend is voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitvoering en de uitvoerbaarheid

van het plan zijn dan ook, wat het behoud van de waterhuishouding betreft, gewaarborgd. Het voornemen voldoet aan het afkoppelingsbeleid van de gemeente, zodat lozing van schoon water op het riool wordt voorkomen.

4.2. Geluid

4.2.1. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh noemt drie geluidsbronnen waarbij 'geluidsgevoelige bestemmingen' in 'nieuwe situaties' getoetst moeten worden op mogelijke overlast. Deze drie bronnen zijn wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Bij het berekenen van de geluidsbelasting op een 'gevoelige bestemming' zijn afstand (tot de infrastructuur) en intensiteit (potentiële bron) bepalende factoren.

Nieuwe situatie

In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een 'nieuwe situatie' indien een nieuwe weg wordt aangelegd en/of sprake is van nog niet geprojecteerde gebouwen. Nog niet geprojecteerd betekent in dit kader dat het vigerende bestemmingsplan niet in de geplande bestemming voorziet.

Geluidsgevoelige bestemming

Een woning wordt door de Wgh gezien als een 'geluidsgevoelige bestemming'. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder (volgens artikel 77) de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op de gevel van de woning.

- Alleen de situering t.o.v. wegverkeer is in relatie tot dit planvoornemen relevant. Spoorweg- en industrielawaai zijn gezien de ligging van het plangebied niet van toepassing. Het planvoornemen betreft een 'nieuwe situatie' waarbij de nieuwe woningen worden gezien als 'geluidsgevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de Wgh is daarom verplicht.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh bepaalt dat zich langs wegen geluidszones bevinden, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidszone wordt aangegeven in artikel 74 Wgh en is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg aangemerkt moet worden als stedelijke of buitenstedelijke weg.

Binnenstedelijk gebied:

- een of twee rijstroken: 200 meter;
- Drie of meer rijstroken: 350 meter;

Buitenstedelijk gebied:

- Een of twee rijstroken: 250 meter;
- Drie of vier rijstroken: 400 meter;
- Vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied binnen de bebouwde kom minus de gebieden gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Buitenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied

binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Afferden waarvoor een 30 km/uur regime geldt, het is echter ook gelegen aan de Van Heemstraweg. Daarom is toetsing aan de Wgh verplicht. Op grond van artikel 82 lid 1 Wgh is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting, van gevels van woningen binnen een zone van een weg, 48 dB. Op grond van art. 83 lid 2 is voor woningen binnen de bebouwde kom een ontheffing mogelijk tot 63 dB.

Bouwbesluittoetsing

Voor 30 km/wegen geldt dat een toetsing in het kader van de Wet geluidhinder niet plaats hoeft te hebben. In het kader van de bouwbesluittoetsing is het wel van belang of voldaan kan worden aan het conform het bouwbesluit 2003 vereiste binnenniveau van 33 dB. Aangezien de karakteristieke geluidwering volgens het bouwbesluit 2003 tenminste 20 dB dient te bedragen wordt dit pas een aandachtspunt bij geluidbelasting op 30 km/uur wegen vanaf $33 + 20 = 53$ dB

Op basis van jurisprudentie dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening langs 30 km wegen aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Deze conclusie mag pas worden getrokken als de maximale binnenwaarde niet hoger is dan 33 dB of 35 dB(A).

4.2.2. Geluidsonderzoek

HSRO heeft in opdracht van Odysseus BV een geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel van de dienstwoning in het bestaande pand op de hoek van de Klapstraat – Van Heemstraweg in Afferden (Gld). Het opgestelde rapport (HSRO_AffKIVH_Geluid_2013-0704) d.d. 04 juli 2013 maakt als losse bijlage deel uit van deze onderbouwing. Onderstaand volgt kort de conclusie en aanbevelingen uit het rapport.

Conclusie rapport HSRO

“De geluidbelasting van verkeer is getoetst aan de Wet geluidhinder voor de Van Heemstraweg en aan “een goede ruimtelijke ordening” waarbij ook de 30 km/uur weg Klapstraat is onderzocht.

Wegverkeerslawai

LA_{eq} wordt vastgesteld volgens de Wet geluidhinder (vastgesteld 1 januari 2007). Voor een nieuwe situatie moet er naar gestreefd worden om de geluidbelasting op de gevels van woningen niet meer te laten bedragen dan 48 dB (=L_{den}). Voor binnen in de woning geldt een maximum waarde van 35 dB (zien Bouwbesluit). Daarnaast is er de mogelijkheid om een wettelijk geregelde aftrek van ten hoogste 5 dB toe te staan (artikel 110g Wet geluidhinder).

De geluidbelasting van verkeer is getoetst aan de Wet geluidhinder voor de Van Heemstraweg, en aan “een goede ruimtelijke ordening” waarbij ook de 30 km/uurweg Klapstraat is onderzocht.

Voor de Wet geluidhinder is het resultaat, dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met respectievelijk 5 en of 8 decibel. De hoogste berekende geluidsbelasting op een gevel is 56 dB. Het betreft de noordgevel, gelegen aan de drukker Van Heemstraweg en kort op het kruispunt met de Klapstraat.

Middels artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd een hogere geluidsbelasting toe te staan, waarbij deze de 58 dB niet te boven mag gaan.

Met betrekking tot het geluidsniveau binnen in de woning dient te worden voldaan aan het

Bouwbesluit. Tijdens de verbouwing zal geluidsisolatie moeten worden toegepast, waardoor het geluidsniveau in de woning de maximum waarde van 35 dB niet meer zal overschrijden. Dit zal in de bouwfase worden opgelost.

Bedrijvigheid

Op basis van inventarisatie ter plaatse en beoordeling van de situatie kan worden geconcludeerd, dat de nieuwe ontwikkelingen geen grotere belemmering zullen vormen voor de bestaande bedrijvigheid dan de nu aanwezige woningen in de omgeving. En dat om die reden de situatie voor de nieuw geplande woningen niet kritisch zal zijn.

Eindconclusie en advies

Geadviseerd wordt om een procedure hogere grenswaarde geluid op te starten. Op basis van artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd een hogere geluidbelasting vast te stellen voor de dienstwoning op de hoek Klapstraat – Van Heemstraweg. In onderhavig geval is deze procedure gerechtvaardigd gezien het gebruik van het gebouw in het recente verleden.

Na vaststelling van de hogere grenswaarde geluid kan de ontwikkeling plaatsvinden. Er is te voldoen aan wet en beleid, en er wordt niet ingegrepen op bestaande rechten van bedrijvigheid. In de bouwfase moet een hogere geluidsisolatie van de voorgevels dan standaard, worden gerealiseerd uitgaande van de hier berekende geluidbelasting.

4.3. Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) van 3 juli 1986 vormt de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Daarnaast regelt de wet wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging en de financiële gevolgen ervan. De Woningwet bepaalt dat de gemeente alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet uitvoeren. Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen.

4.3.1. Bodemonderzoek

Het planvoornemen, de verbouwing tot multicultureel centrum met dienstwoning, past binnen de huidige bestemming. De bestemming zal door het planvoornemen niet veranderen. Het gebruik van het gebouw verandert slechts gering. In het recente verleden werd het pand door IrisZorg, Opvang Het Nieuwe Huis, gebruikt voor de opvang van mensen met acute woningnood. Dit is niet wezenlijk anders dan het nieuwe gebruik. In overleg met de Gemeente Druten is besloten dat geen bodemonderzoek noodzakelijk is, doordat het gebruik en de bestemming niet veranderen.

4.4. Lucht

4.4.1. Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm, nu ook wel "Wet luchtkwaliteit" genoemd). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen.

In deze "Wet" is opgenomen dat indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden

wordt voldaan, luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering kunnen vormen voor de realisatie van een ruimtelijk project:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De EU heeft Nederland inmiddels derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

De verleende derogatie betekent dat:

- Nederland de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen ('NIBM projecten') uit het NSL kan uitvoeren;
- De grens voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen wijzigt van 1% naar 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (van 40 microgram/m³, en dus niet 3% van de tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie);
- De huidige grenswaarden voor fijn stof per 2011 (in plaats van 2005) gelden, en grenswaarde voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010);
- Tot 2011 geldt tijdelijk voor fijnstof (PM₁₀) een jaargemiddelde van 48 microgram/m³ en een daggemiddelde van 75 microgram/m³;
- Tot 2015 geldt tijdelijk voor NO₂ een jaargemiddelde van 60 microgram/m³;

Beide grenswaarden mogen jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden.

Volgens de nieuwe Wet- en regelgeving leidt dit plan 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens de Handreiking "Niet in betekenende mate bijdrage (NIBM)" hoeft er geen luchtkwaliteitsberekening gemaakt te worden indien een project geen gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft. Bijvoorbeeld als een project niet leidt tot (een toename van) verkeersbewegingen of (een toename van) relevante emissies.

- Voorliggend initiatief betreft het planologisch regelen van het gebruik als dienstwoning van een deel van de bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot een toename van relevante emissies. Verder luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Omgekeerde werking

De specifieke wetgeving over luchtkwaliteit is gericht op het voorkomen van overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen. De mate van blootstelling van bestemmingen, die voor luchtkwaliteit gevoelig zijn, speelt hierbij een ondergeschikte rol. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal echter ook afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging uiteraard wel een doorslaggevende rol. De wetgever lijkt in dit verband evenwel niet te pleiten voor een vergelijkbaar toetsingskader als bij de beoordeling van luchtkwaliteit. Immers, in het Besluit NIBM wordt hierover opgemerkt: "Bij de beoordeling aan de hand van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening gaat het vooral om de mate van blootstelling van toekomstige

gebruikers van de projectlocatie in kwestie of van de omgeving daarvan, zoals bewoners. Een toetsing aan de grenswaarden is hierbij echter niet aan de orde."

Tegen de achtergrond van de inhoud van het huidige concept-Besluit gevoelige bestemmingen, lijkt de overheid met de bovenstaande passage vooral te doelen op het voorkomen van voor de volksgezondheid overduidelijk ongewenste knelpuntsituaties, zoals een zeer gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een bejaardenhuis of school) binnen korte afstand van een rijks- of provinciale weg. Het niet opnemen van woningen als gevoelige bestemming wijst er op dat het rijksbeleid in principe uitgaat van een "stand-still" beginsel voor alle overige situaties. Immers alleen projecten die niet in betekenende mate bijdragen en specifieke projecten, waarvan middels onderzoek wordt aangetoond dat zij de luchtkwaliteit niet onevenredig belasten, voldoen aan het toetsingscriterium van de Wet luchtkwaliteit.

- Er zijn geen provinciale of rijkswegen in de directe nabijheid van het plangebied die knelpunten laten zien tav. de luchtkwaliteit. Ook is er geen sprake van dusdanige agrarische bedrijvigheid, die ten aanzien van luchtkwaliteit voor problemen zorgt. Geconstateerd wordt dat het project voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een "goede ruimtelijke ordening" door zowel de gezondheidsraad als in het conceptbesluit "gevoelige bestemmingen". Voor het plangebied kan een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

4.5. Zonering omliggende bedrijven en functies

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Het plangebied ligt in een gemengd gebied waarin naast vrijstaande woningen ook diverse (agrarische) bedrijven en een tankstation aanwezig zijn. De bedrijvigheid is divers te rubriceren. Voor een deel betreft het bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie. Wel dient rekening gehouden te worden met de ontsluiting van bedrijven. Dit mag niet leiden tot overlast in een woonwijk.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de directe omgeving benoemd met de door de VNG aangegeven milieucategorie en de daarbij behorende grootste hinderafstand. Op enige afstand van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Geen van de geurcirkels van deze bedrijven raakt aan het plangebied.

Adres	Omschrijving	Milieucategorie	Grootste hinderafstand	Afstand plangebied
Van Heemstraweg 48	Agrarisch bedrijf	3.2	100 m	260 m
Van Heemstraweg 46	Dodemont & van Mook Daktotaal, Bouwnijverheid	3.1	50 m	200 m
Van Heemstraweg 44	Swepp, informatie en communicatie	1	10 m	155 m
Van Heemstraweg 40	Croonen, tankstation, groot- en detailhandel, reparatie van auto's	3.1	Met lpg < 1000m ³ /jr 50 m	60 m
Van Heemstraweg 33	De Tabaksplant, Logies, maaltijd- en drankverstreking	1	10 m	50 m
Klapstraat 10	Agrarisch bedrijf, landbouw, bosbouw en visserij	3.2	100 m	150 m
Klapstraat 3	Loonbedrijf H. Driessen, landbouw, bosbouw en visserij	2/3.1	30/50 m	125 m
Klapstraat 1	Hoverniersbedrijf van Laar, verhuur van roerende goederen en overige zakelijke dienstverlening	2/3.1	30/50 m	280 m
Koningstraat 73	Agrarisch bedrijf, landbouw, bosbouw en visserij	3.2	100 m	330 m
Waalbandijk 90	Agrarisch bedrijf	3.2	100 m	215 m

- Rondom het plangebied liggen diverse bedrijven. Er zijn geen belemmeringen voor (geur)hinder voor de nieuwe woning. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van een geurrelevante provinciale inrichting. Er zijn geen milieucirkels van bedrijven die het plangebied raken. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De bedrijvigheid in de directe omgeving is goed verenigbaar met de woonfunctie en is anderzijds ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.6. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Tijdens de productie, de opslag, gebruik en het transport kunnen zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf 1 april 2004 bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met externe veiligheid. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

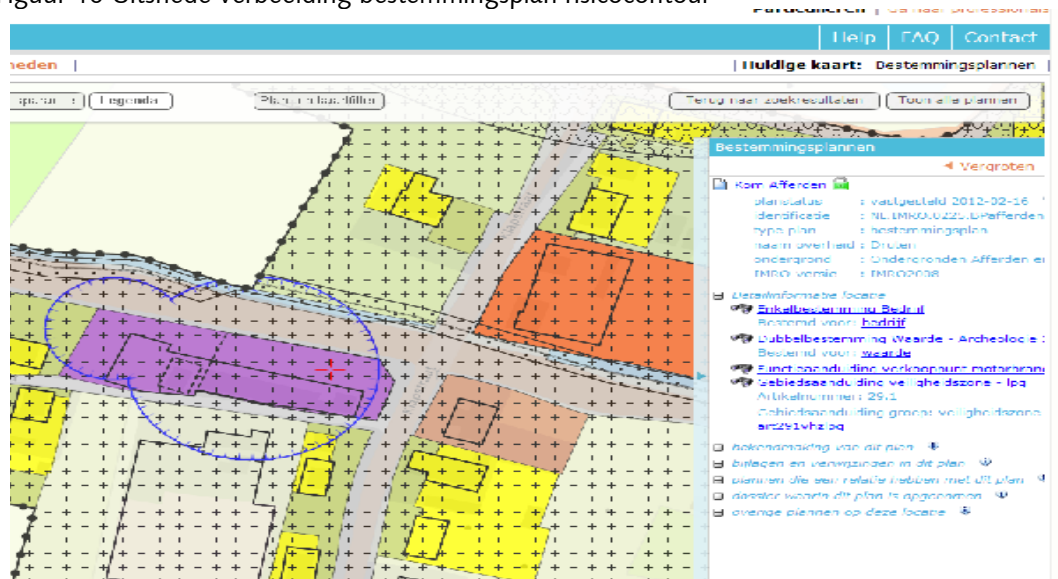
Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als

de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoel voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' (10-6). Dit plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in een contour die wordt weergegeven op de risicokaart (zie figuur 13).

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Op grond van deze risico's heeft VROM veiligheidsafstanden bepaald.

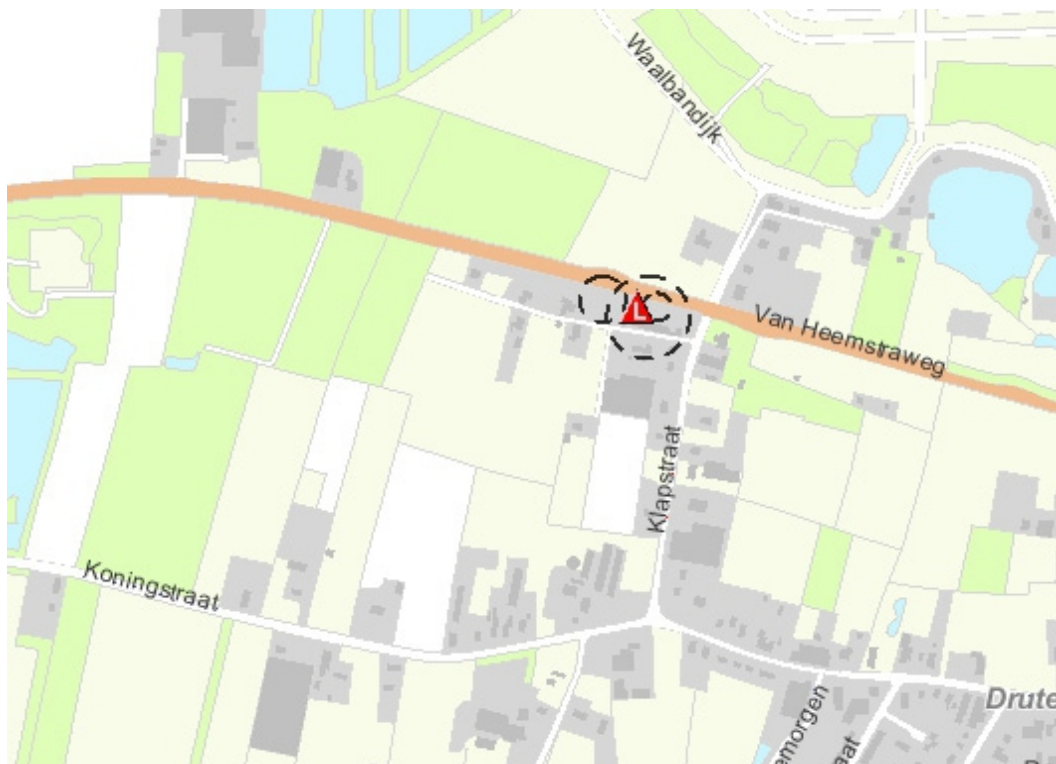
- De dichtstbijzijnde risicovolle bron ligt op circa 60 m van het plangebied. Het betreft een vulpunt voor LPG aan de van Heemstraweg. De afstand is gemeten vanaf het benzinestation tot de gevels van de dienstwoning. De achterzijde van de dienstwoning ligt dan op circa 80 m afstand. De risicocontour (PR) van dit tankstation blijft ruim buiten het plangebied. Andere risicobronnen bevinden zich op een nog grotere afstand en hebben geen uitwerking op het plangebied. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is deze veiligheidszones ook aangegeven (zie figuur 10). Te zien is dat het plangebied buiten de nu geldende zone van 50 m ligt.

Figuur 10 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan risicocontour



- Over de Van Heemstraweg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR-contour buiten de rand van de weg. Door de geringe hoeveelheid transport is er geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico. Naast de al besproken buisleiding zijn geen andere transportmodaliteiten in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Op de risicokaart is te zien dat er geen risicovolle bronnen in de nabijheid van het plangebied liggen (zie figuur 11).

Figuur 11 Risicokaart (provincie Gelderland)



4.7. Ecologie

4.7.1. Quickscan flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. In onderhavig plan worden geen nieuwe woningen gebouwd en worden geen gebouwen gesloopt. Ook kan het planvoornemen worden gerealiseerd binnen de vigerende bestemming. Een quickscan Flora en Fauna is in dit geval niet noodzakelijk, doordat het gebruik en de bestemming niet veranderen en er geen forse sloop of bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

4.8. Cultuur en Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitgewerkt in een wijziging van de Monumentenwet. 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

4.8.1. Archeologisch onderzoek

Voor het planvoornemen worden slechts op een klein oppervlak, circa 50 m² graafwerkzaamheden uitgevoerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Tevens wordt gewezen op het bodemonderzoek, rapport 10159, van het bureau ArcheoPro, behorende bij het project Klapstraat 5 te Afferden. Tijdens het hier uitgevoerde onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De verwachting is dat dit ook zal gelden voor het plangebied aan de Van Heemstraweg 38, gelegen op circa 50 meter afstand van de onderzochte locatie.

5. MOTIVATIE

Het voornemen, de verbouwing van het pand tot een multicultureel centrum met dienstwoning past binnen de vigerende bestemming. Het voornemen doet geen afbreuk aan het gebied en zorgt voor een toevoeging aan het voorzieningenniveau van de gemeente Druten. Het voornemen voorziet in het opknappen van de hoek Klapstraat – Van Heemstraweg. Afferden krijgt een verbeterde entree aan de Van Heemstraweg.

Het planvoornemen is volledig op het eigen perceel gesitueerd en zorgt niet voor overlast voor de omliggende woningen en bedrijven. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de eerste waterberging van hemelwater.

Het planvoornemen is getoetst aan de diverse beleidskaders en milieuaspecten. Er zijn, zoals in de toelichting te lezen is, geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woningen in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot.

Het voornemen past binnen het beleid van provincie en gemeente. Er is geen strijd met het Rijksbeleid. De gemeente Druten is voornemens medewerking te verlenen aan het uitvoeren van het planvoornemen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente Druten is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Exploitatiebijdragen of baatbelasting zijn niet aan de orde. Er wordt door de initiatiefnemer een planschade-verhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Druten.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Inspraak en overleg

Voordat bestemmingsplan 'Kom Afferden', van de gemeente Druten rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente past daaraan voorafgaand haar eigen inspraakverordening toe.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

- ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de bekendmaking van onder meer de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (artikel 3.8 Wro);
- vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad van Druten;
- ter inzagelegging van het bestemmingsplan met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast vindt gedurende de procedure overleg plaats met het betrokken waterschap en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn

7.2. Zienswijzen

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.