

Bestemmingsplan Hurwenen herziening 2015, Groenestraat
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld



Bestemmingsplan Hurwenen herziening 2015, Groenestraat
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld

Rapportnummer: 211x06973.082209_1_3

Datum: 17 december 2015

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Maasdriel
Mevrouw D. van Lienden-Traxel

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Joost van der Aa, Ellen Mulders

Concept: 11 februari 2015

Voorontwerp: -

Ontwerp: 1 juni 2015

Vaststelling: 17 december 2015

Onherroepelijk:

Bron foto kaft: Hollandse hoogte, 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Stedenbouwkundige beschrijving	8
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.3 Geluid	20
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Bodem	23
4.7 Water	23
4.8 Flora en fauna	26
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	27
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Bedrijven en milieuzonering	29
4.12 Geurhinder	30
4.13 Kabels en leidingen	30
5. JURIDISCHE PLANOPZET	31
5.1 Algemene opzet	31
5.2 Toelichting op de verbeelding	32

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35

7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN 37

7.1 Inspraak	37
7.2 Overleg	37
7.3 Vaststellingsprocedure	37
7.4 Beroep	38

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Voortoets Natuurbeschermingswet
- Bijlage 5: Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 6: Ondertekend raadsvoorstel en -besluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Maasdriel is voornemens om de gronden aan de Groenestraat te Hurwenen ten behoeve van woningbouw te verkopen aan derden om maximaal twee woningen te realiseren. Hiertoe is reeds op 27 juni 2006 een koopovereenkomst tussen partijen afgesloten. Op 7 oktober 2014 is een allonge vastgesteld, die behoort tot en onlosmakelijk deel uitmaakt van de genoemde overeenkomst. Op basis van de overeenkomst zijn de gronden momenteel nog in eigendom van de gemeente. Ten behoeve van een vorig plan binnen hetzelfde plangebied (ten behoeve van de realisatie van drie woningen, waarvan één vrijstaande woning en twee woningen in de vorm van twee-onder-één-kap) is in 2008 een artikel 19-WRO procedure doorlopen. De plannen zijn echter gewijzigd van drie naar twee woningen. Daarnaast moet tevens de ontsluiting worden vastgelegd.

Na de vaststelling van de artikel 19-WRO procedure is het bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen" vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft derhalve het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is het plangebied reeds bestemd als 'Wonen', er is echter geen bouwvlak waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden. De voorgestane ontwikkeling dient derhalve mogelijk gemaakt te worden door middel van een nieuwe juridisch-planologische procedure. Onderhavige partiële bestemmingsplanherziening zorgt daarvoor en maakt de realisatie van maximaal twee woningen binnen het plangebied mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Groenestraat, in de bebouwde kom van de kern Hurwenen, gemeente Maasdriel. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern. De locatie ligt aan de achterzijde van de percelen van de woningen aan Groenestraat 22 t/m 28 en van de woningen aan de Waaldijk 75 t/m 79. Het plangebied wordt aan drie zijden (zuid-, west- en noordzijde) begrensd door deze woonpercelen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Rossum, sectie D, nummer 1418. Het plangebied heeft een omvang van circa 1.100 m².

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Rossum en Hurwenen” van de gemeente Maas-driel het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2011.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan grotendeels de bestemming ‘Wonen’. Aan de oostelijke rand hebben de gronden de bestemming ‘Water’. Daarnaast zijn de gronden van het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – bebouwd gebied’ en heeft een gedeelte van het plangebied (de zone rond de bestemming ‘Water’) de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’. Ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – bebouwd gebied’ is uitbreiding van de bebouwing toegestaan conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005. Binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn woningen echter alleen binnen de bouwvlakken toegestaan. Aangezien er binnen het plangebied geen bouwvlak aanwezig is, is de realisatie van maximaal twee woningen niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘Planbeschrijving’. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van (voor)overleg en zienswijzen.



Het onverharde pad vanaf Groenestraat



De Groenestraat



Het plangebied in noordelijke richting



Het plangebied in zuidelijke richting



Afbeelding 2: Foto's huidige situatie plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De gemeente Maasdriel is een landelijke gemeente in de groene long van de Bommerwaard. De kern Hurwenen ligt ten noorden van 's-Hertogenbosch aan de Waal.

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern Hurwenen in de gemeente Maasdriel, tussen de Groenestraat en de Waaldijk. De Groenestraat is een doorgaande weg door Hurwenen en verbindt de Dorpsstraat met de Waaldijk. De omgeving betreft een woongebied. De woningen bestaan uit vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. De overzijde van de Waaldijk bestaat voornamelijk uit onbebouwde akkerlanden.

Het plangebied bestaat uit een braakliggend perceel van circa 1.100 m², achter een viertal rijtjeswoningen aan de Groenestraat in Hurwenen. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door achter- en zijtuinen van woningen. Het plangebied is daardoor geheel afgeschermd van de omgeving. Het plangebied wordt ontsloten door een tegelpad met een onverharde rijstrook ernaast. Deze ontsluitingsweg maakt deel uit van het plangebied. Het overige deel van het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwd gebied (grasland). Aan de noordzijde is een greppel die momenteel nagenoeg droog staat en overgroeid is met bramen. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door een diepere, goed onderhouden sloot, met daarnaast ook achtertuinen.

2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan biedt ruimte aan maximaal twee woningen. Dit betekent dat het onderhavige bestemmingsplan een flexibele bestemmingsregeling bevat waarbij gekozen kan worden of er één of twee woningen gerealiseerd worden.

De toegestane woningtypes zijn vrijstaand en twee-aaneen. De woningen hebben een goothoogte van maximaal 6 meter. De woningen mogen plat worden uitgevoerd, of met een kap worden afgedekt. In het laatste geval bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65°. De inhoud van de woningen bedraagt maximaal 750 m³ wanneer er twee woningen gerealiseerd worden. Indien er voor gekozen wordt om één woning te realiseren, mag deze een inhoud van maximaal 1.150 m³ hebben. De voorgevel van de woning moet zich in de voorste bouwvlakgrens bevinden, of maximaal één meter daarachter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal drie meter te zijn. Indien er twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd worden, dient de afstand aan één zijde minimaal drie meter te bedragen. Het maximale be-

bouwingspercentage per bouwperceel is 40% voor vrijstaande woningen en 50% voor twee-aaneengebouwde woningen.

De woningen worden ontsloten via de bestaande ontsluiting vanaf de Groenestraat. Deze ontsluiting is in de bestaande situatie een onverhard pad, dit zal ingericht worden als een verharde ontsluitingsweg. De gronden van deze ontsluitingsweg hebben de bestemming 'Verkeer'.

De Groenestraat is een woonstraat met voornamelijk vrijstaande woningen. Door de nieuwbouw van maximaal twee woningen achter de woningen in de Groenestraat zal het straatbeeld van de Groenestraat niet beïnvloed worden.

2.3 Stedenbouwkundige beschrijving

Stedenbouwkundige ontwikkeling Hurwenen

De oude nederzettingsstructuur van Hurwenen bestaat uit drie hoofdelementen: de Waaldijk, een weg, die zich in het westen van de dijk afsplitst en min of meer parallel verlopend aan de Waaldijk in het oosten weer op de dijk aansluit (westelijk deel Dorpsstraat-Groenestraat, als het ware een parallelweg of achterstraat) en het haaks op de Waalbandijk aansluitende deel van de Dorpsstraat, die in het zuiden eindigt bij de Parallelweg/Achterstraat. Hurwenen typeert zich als een gestrekt dorpsstype, mede door de aanwezigheid van de langgerekte, parallel aan elkaar verlopende wegstructuren.

De Waaldijk is de noordelijke begrenzing van het dorpsgebied van Hurwenen. Bebouwing ligt voornamelijk aan de zuidzijde van de dijk. In de tuinen van de dijkwoningen bevinden zich karakteristieke (historische) groenelementen, zoals forse bomen, boomgaarden en hagen. Deze begroeide laaggelegen tuinen leveren met de op, tegen of onder aan de dijk gelegen woningen vanaf de dijk een markant dorpsbeeld op. Achter en tussen de dijkwoningen bevinden zich open percelen, die meestal als weide, moes- of siertuinen in gebruik zijn.

Oostelijk van de Dorpsstraat heeft de verkaveling vanuit de dijkstructuur plaatsgevonden en zien we haaks op de dijk aansluitende percelen, die aan de zuidzijde aansluiten op de Groenestraat, die hier als een soort Achterstraat fungeert. Ter plaatse van de planlocatie is dit nog zichtbaar.

De Groenestraat is in zijn huidige structuur deels planmatig ontwikkeld. Oorspronkelijk behoorde het oostelijke deel van de Groenestraat samen met de Geerhofstraat en de noordelijke punt van de Hendrik Walterus van Heelstraat tot een oudere lintstructuur die vanuit het poldergebied naar de Waaldijk liep. In de jaren '60 van de vorige eeuw werd het westelijke deel van de Groenestraat aangelegd en de Hendrik Walterus van Heel-

straat in zuidelijke richting verlengd. De eerste bebouwing wordt in die tijd ten zuiden van de Groenestraat, ten westen van de Van Heelstraat aangelegd. De woningen Groenestraat 18-20 (onderdeel van een grotere bouwstrook) zijn in die tijd als eerste woningen aan de noordzijde van de Groenestraat gerealiseerd.

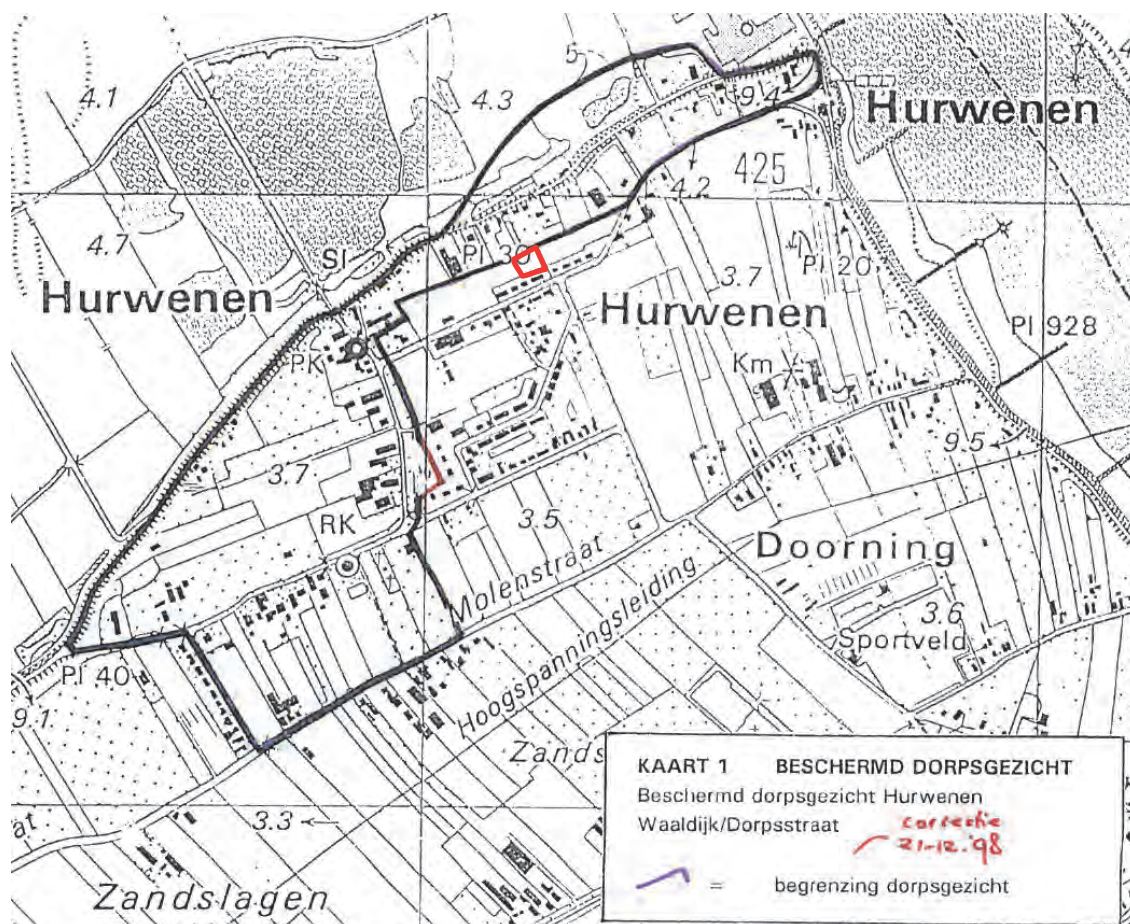
Pas eind jaren '80 en begin jaren '90 van de vorige eeuw worden de woningen Groenestraat 22 en verder aangelegd. Daarmee wordt het plangebied 'losgeknipt' van de Groenestraat en geeft vanaf die tijd een onverhard pad tussen de woningen Groenestraat 20 en 22 toegang tot het perceel.



Afbeelding 3: historische ontwikkeling planlocatie en omgeving

Rijksbeschermd dorpsgezicht

Sinds de jaren '90 van de vorige eeuw is Hurwenen aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Het gaat om de Waaldijk en gedeelte van de Dorpsstraat. De planlocatie ligt buiten het beschermd dorpsgezicht (in rood in de navolgende figuur weergegeven).



Afbeelding 4: begrenzing rijksbeschermd dorpsgezicht (behorende bij redengevende beschrijving)

Kwaliteiten beschermd dorpsgezicht

Structuur

Het beschermd dorpsgebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van een in gave staat verkerende historische nederzettingenstructuur, die sinds de vorming ervan (na de aanleg van de rivierdijken in de middeleeuwen) geen ingrijpende wijzingen meer heeft ondergaan. Binnen de huidige nederzettingenstructuur verwijzen verschillende aspecten naar de al in de middeleeuwen gevormde situaties, zoals de ligging van de dijken, het verloop van de straten, de verschillende verkavelingen etc.

Groen

Binnen het beschermd dorpsgebied is sprake van verschillende waardevolle groenstructuren en -elementen. Tot de waardevolste elementen behoort de deels monumentale beplanting langs de Dorpsstraat. Verder wordt het beeld bepaald door groenelementen langs de sloten en de aanwezigheid van open percelen met weiden of boomgaarden, liggend tussen de verschillende tuinen en erven. Langs de Waaldijkstructuur zijn het vooral de particuliere groenelementen die het beeld bepalen. Moes- en siertuinen, boomgaarden, oude solitaire bomen worden afgewisseld door kleine weiden of intensiever begroeide percelen.

Stedenbouwkundige inpasbaar planlocatie (mede in relatie tot beschermd dorpsgezicht)

De planlocatie ligt buiten het plangebied van het rijksbeschermd dorpsgezicht. Wel grenst het plangebied er direct aan. De realisatie van de beoogde woningen heeft geen negatieve invloed op de kwaliteiten en waarden van het beschermd dorpsgezicht. In de huidige situatie is de dwarsverbinding tussen dijklint en de kern alleen aanwezig ter plaatse van de Dorpsstraat. Bebouwing volgt de lintstructuren en ter plaatse van het plangebied grenzen 'achterkanten' van bebouwing (van Waaldijk en Groenestraat) aan elkaar. Op de planlocatie kunnen de beoogde woningen met hun voorgestelde verkaveling een optische verbinding maken tussen dijklint en kerngebied. De woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande kavelstructuur en grenzen straks aan het onverharde pad vanuit de Groenestraat. Optisch gezien loopt dit onverharde pad door naar de woonpercelen aan de dijk. Met de voorgestelde verkaveling wordt deze structuur niet doorkruist en blijft deze in het bebouwingsbeeld aanwezig en waarneembaar. De beoogde woningen zijn in de nieuwe situatie waarneembaar vanuit de Groenestraat en begeleiden als het ware het onverharde pad. Ze benadrukken daarmee de verkavelingsstructuur en maken het mogelijk in de toekomst 'doortrekken' van het onverharde pad naar het dijklint niet onmogelijk. Er kan dan een aantrekkelijke verbinding (en verkorte route) voor voetgangers ontstaan van en naar het dijklint. Hoewel de positionering van de woningen ogenschijnlijk een afwijking van de bestaande bebouwingsstructuren lijkt is deze plek een logische keuze om oorspronkelijke verkavelingsstructuren en verbindingen tussen dijklint en kern in het bebouwingsbeeld, en op een andere plek in het uitgestrekte gebied, zichtbaar te maken. Met de realisatie van de woningen worden op de planlocatie geen waardevolle groenelementen verwijderd.

Het plan is op een verantwoordelijke manier inpasbaar binnen de structuur van Hurwenen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Oost-Nederland (bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland) de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens.

Doorwerking plangebied

De bouw van maximaal twee woningen op een locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat

onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee'-bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking rijksbeleid voor plangebied

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt (twee woningen), voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijke beleid (paragraaf 3.2 Provinciaal beleid en paragraaf 3.3

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

Gemeentelijk beleid). Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag? Zij zien daarbij de volgende opgaven:

- focus van nieuwbouw naar het benutten van de bestaande voorraad;
- van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd.

De provincie streeft op regionale schaal naar afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de (netto) groei van de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve opgave per regio wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Met de programmeringsafspraken wordt bereikt:

- afstemming met buurprovincies;
- het voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten;
- de keuze bepalen voor de beste locaties voor woningbouw;
- het verkleinen van de kans op leegstand;
- voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking;
- het bevorderen van binnenregionale samenwerking;
- het meewegen van de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad en vrijkomend of leegstaand vastgoed bieden;
- duidelijkheid over hoe om te gaan met overcapaciteit van woningbouwplannen;
- het voorkomen van nieuwe overcapaciteit aan woningbouwplannen.

De provincie neemt in het maken van de programmeringsafspraken een regierol.

De Omgevingsvisie bevat een aantal bijbehorende kaarten, waarin concrete aanduidingen zijn opgenomen met betrekking tot een aantal centrale thema's in de visie, zoals natuur, landschap, landbouw en stedelijke gebieden.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn geen aanduidingen uit de bijbehorende kaarten van toepassing, die voor de voorgenomen ontwikkeling van belang zijn. De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal twee woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbij past het plan binnen de woningbouwafspraken (zie hierna). De ontwikkeling is dus in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland.

Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie.

Ten aanzien van het aspect wonen is het volgende voorschrift (artikel 2.2) opgenomen:

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Doorwerking plangebied

Het regionaal programma wonen is in de gemeente Maasdriel verwerkt in de 'Herijking Maasdriel Woningbouwprogramma 2012'. Met de provincie is de afspraak gemaakt dat de gemeente Maasdriel 1.100 woningen aan haar woningvoorraad mag toevoegen tot aan het jaar 2020 en dat er bij de woningbouwplannen rekening gehouden mag worden met 30% planuitval, omdat uit ervaring blijkt dat niet alle plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden. In totaal mag de gemeente Maasdriel in de planning tot 2020 dus uitgaan van een aantal van 1.430 nieuw te bouwen woningen.

Voor de kern Hurwenen zijn in de herijking drie woningen in het onderhavige plangebied voorzien. Bovendien is aangegeven dat de realisatie geen programmatische knelpunten oplevert. Daarnaast worden in het onderhavige plan geen drie, maar maximaal twee woningen gerealiseerd. De verordening vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasdriel

De structuurvisie Maasdriel betreft zowel inhoudelijk als juridisch-planologisch een actualisatie van de gemeentelijke StructuurvisiePlus 2004-2015. De Structuurvisie voldoet aan de eisen die aan gemeentelijke structuurvisies gesteld worden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan').

In de visie worden in het 'projectenplan' concrete ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de korte en middellange termijn. Onderstaand is het relevante beleid voor het onderhavige plangebied weergegeven.

De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van de betreffende kern of het lint en de omgeving. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Ook hier dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Uitgangspunt voor de bestaande kernen en linten is inbreiden voor uitbreiden.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie in een bestaande kern. De nieuwbouw wordt op een door woningbouw ingesloten perceel gerealiseerd waardoor geen zichtlijnen verloren gaan. In de structuurvisie is beleid op hoofdlijnen voor nieuwe woningbouw opgenomen. Dit beleid gaat echter uitsluitend over de uitbreidingslocatie Wielewaallaan. In de herijking van het woningbouwprogramma voor de gemeente Maasdriel is een specifiek beleid opgesteld voor kleine locaties. Dit beleid is onderstaand opgenomen. Het beleid in de structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Herijking Maasdriel Woningbouwprogramma 2012

Anno 2012 kan de gemeente niet om de conclusie heen dat de omstandigheden in Nederland door de kredietcrisis behoorlijk zijn veranderd en dat de eerdere doelstellingen voor woningbouw binnen de gemeente (3.000 woningen) te ambitieus zijn. Bijstelling is dringend noodzakelijk en bovendien ook opgelegd door de provincie Gelderland. Met de provincie is de afspraak gemaakt, dat de gemeente Maasdriel 1.100 woningen aan haar woningvoorraad mag toevoegen tot aan het jaar 2020 en dat er bij de woningbouwplannen rekening gehouden mag worden met 30% planuitval, omdat uit ervaring blijkt dat niet alle plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden. In totaal mag de gemeente Maasdriel in de planning tot 2020 dus uitgaan van een aantal van 1.430 nieuw te bouwen woningen.

Doorwerking plangebied

De gemeente heeft per kern weergegeven welke plannen doorgang kunnen vinden. Het onderhavige plangebied betreft één van deze plannen. Er zijn in de herijking drie woningen voor het onderhavige plangebied opgenomen. Er worden in het onderhavige plan echter maximaal twee woningen gerealiseerd. De voorgestane ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de Herijking Maasdriel Woningbouwprogramma 2012.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van maximaal twee woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen in de omgeving van het plangebied (Groenestraat, Waaldijk) hebben een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd.² Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Voor wat betreft de Waaldijk en de Groenestraat is berekend dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Op grond van de rekenresultaten voor de Groenestraat kan gesteld worden dat als gevolg van de Hendrik Walterus van Heelstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling

² Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Hurwenen Herziening 2015, Groenestraat, gemeente Maasdriel (projectnr. M15 039.401). K+ adviesgroep, 20 februari 2015.

NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van maximaal twee woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daar-

op. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Gelderland zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. De afstand tot transportmodaliteiten waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd (spoor, water, weg) zijn zodanig, dat deze geen invloed uitoefenen op de mogelijkheden in het gebied. Het meest in de nabijheid gelegen risicovolle object betreft de Waal op een afstand van circa 600 meter van het plangebied. Daarnaast ligt er een aardgastransportleiding op een afstand van ruim 1 kilometer van het plangebied. De afstanden zijn echter dusdanig groot dat de Waal en de buisleiding geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de woningen. Er zijn voor wat betreft externe veiligheid dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Veiligheidsregio Gelderland Zuid heeft het bestemmingsplan getoetst aan de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De bereikbaarheid is ruim voldoende en ook de bestrijdbaarheid vormt geen beletsel.

4.6 Bodem

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Het onderhavige plangebied is reeds bestemd als 'Wonen'. De functie wijzigt niet, er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd om de realisatie van maximaal twee woningen mogelijk te maken. In het kader van de ruimtelijke procedure van dit bestemmingsplan is een bodemonderzoek niet verplicht. In het kader van het Bouwbesluit dient bij de realisatie van een gebouw waarin mensen gaan verblijven wel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Er is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.³ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterplan Gelderland, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

³ Verkennend bodemonderzoek Groenestraat (ong.) te Hurwenen (projectnr. AM14005). Aeres Milieu B.V., 31 maart 2015.

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010-2015, de nota 'Nota Rioleringsbeleid 2005'. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

Ruimtelijke uitbreidingsplannen in stedelijk gebied met een toename van verharding kleiner dan 500 m² hebben geen compensatie voor verlies aan waterberging nodig. Bij de berekening van de wateropgave voor ontwikkelingen, groter dan 500 m², mag (conform de beleidsregels keur) de eerste 500 m² bij de berekening in mindering worden gebracht. Het waterschap hanteert hierbij de vuistregel 436 m³ waterberging per hectare verharding.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is in het kader van de watertoets door de gemeente Maasdriel voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. De reactie van het Waterschap is verwerkt in deze paragraaf.

Huidig situatie watersysteem

Bodem en grondwater

De bodemopbouw van het plangebied is als volgt:

- 0 – 5,0: klein, zwak siltig, zandig en humeus
- 5,0 – 15,0: zeer grof zand
- 15,0 – 20,0: zeer grond zand, grindig
- 25,0 – 60,0: zeer grof zand
- 60,0 – 70,0: matig fijn tot matig grof zand

De stroming van het freatisch grondwater is globaal zuidoostelijk gericht en bevindt zich op circa 1,1 m-mv. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Aan de oostelijke rand van het plangebied bevindt zich een A-watgang. Deze watgang is, voor zover binnen de plangrenzen gelegen, bestemd als 'Water'. De bijbehorende onderhoudszone, met een breedte van 4 meter, heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'. Dit betreft een belemmeringsvrije zone die met het oog op een goed beheer en onderhoud obstakelvrij dient te blijven. Binnen deze zone geldt voor uiteenlopende handelingen en werken een watervergunningsplicht op basis van de Keur van het waterschap Rivierenland.

Riolering

In de omgeving van het plangebied wordt afvalwater en hemelwater gemengd via de riolering afgevoerd. Dit wordt aangeduid als een gemengd stelsel.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Verhard oppervlak

In de bestaande situatie is het plangebied geheel onverhard. Met de voorgestane ontwikkeling is dus sprake van een toename van het verhard oppervlak. In onderstaande tabel is hier een overzicht van opgenomen.

	Oppervlakte (m ²)
Twee woningen	200
Openbare verharding	300
Totale toename verhard oppervlak	500

Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak van ca. 500 m². Daardoor is compensatie voor het verlies aan waterberging niet noodzakelijk.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de exacte oppervlakte aan toekomstige verharding in het kader van dit bestemmingsplan niet vaststaat. De weergegeven tabel bevat een (ruime) inschatting. Het wordt voorsnog niet reëel geacht dat deze oppervlakte wordt overschreden. In het kader van de watervergunning vindt echter een finale toetsing plaats. Alsdan zou dit kunnen leiden tot een beperkte aanleg van retentie binnen of buiten het plangebied.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' zijn watgangen, waterretentievoorzieningen en voorzieningen voor waterzuivering en -infiltratie integraal mogelijk gemaakt. Met het oog op de waterkwaliteit is het verder van belang dat geen gebruik wordt gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, lood en zacht pvc, als deze in contact kunnen komen met hemelwater. Dakwater kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden

geloosd. Voor het hemelwater van wegen is zuivering vereist in de vorm van een bodem-passage of filtervoorziening.

Riolering

Het huishoudelijk (vuil)water wordt apart afgevoerd. Het huishoudelijk water wordt opgevangen in een verzamelleiding en vervolgens via het bestaande rioolstelsel afgevoerd naar de rioolzuivering.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling stuit vanuit het oogpunt van de waterhuishouding niet op bezwaren.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek⁴ is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling, onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Rijn-takken, deelgebied Waal, ligt op een afstand van 150 meter van het plangebied. Vanwege de aard van de voorziene ontwikkelingen (nieuwbouw) en de nabije ligging van het Natura-2000 gebied zijn significante effecten op het Natura-2000 gebied niet op voorhand uit te sluiten. Daarom dient een voortoets te worden opgesteld.
- Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, egel, etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het

⁴ Quickscan flora en fauna Groenestraat te Hurwenen, gemeente Maasdriel (projectnr. 211x06973). BRO, 6 februari 2015.

plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van de vegetatie en het grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten planten, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

Voortoets Natuurbeschermingswet

Op basis van de conclusies van het verkennend flora- en faunaonderzoek is een voortoets opgesteld.⁵ In deze voortoets is beoordeeld of het plan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet 1998. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Vanuit de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

⁵ Voortoets Natuurbeschermingswet Groenestraat te Hurwenen, gemeente Maasdriel (projectnr. 211x06973). BRO, 15 april 2015.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Conclusie

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. Conform de kaart 'Gelderse cultuurhistorie' komen in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. In de nabijheid van het plangebied zijn wel enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Dit betreft de gemeentelijke monumenten aan Waaldijk 79 en 81, een (voormalige) kade, een droge greppel ten noorden van het plangebied en een sloot aan de oostzijde van het plangebied. De voorgestane ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied oefenen echter geen invloed uit op deze elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op de verwachtingskaart van de provincie Gelderland, met daarin de verwachtingswaarde gebaseerd op de IKAW2 (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde tweede generatie van de ROB) en de verwachtingswaarde zoals berekend door RAAP op basis van de nieuw gedefinieerde vindplaatsen database, is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Volgens deze kaart geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Er is dan ook een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.⁶ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Tijdens het archeologisch proefsleuvenonderzoek zijn twee grote sleuven aangelegd. De proefsleuven liggen in een zone waar oeverafzettingen met daaronder komafzettingen voorkomen. In de proefsleuven was de vondstdichtheid zeer laag, maar de vondsten wijzen wel op bewoning in de Middeleeuwen in de buurt. Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische sporen of fosfaatrijke cultuur- of bewoningslagen in de bodem aangetroffen. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn echter wel (meerdere) scherven van een

⁶ Plangebied Groenestraat te Hurwenen, gemeente Maasdriel; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) (RAAP-notitie 1400). RAAP Archeologisch adviesbureau BV, december 2006.

aardewerk pot uit de 12^e – 13^e eeuw aangetroffen. Het overige aardewerk dateert uit de Late Middeleeuwen (14^e t/m 16^e eeuw).

Het proefsleuvenonderzoek heeft niet geleid tot de vondst van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. In het plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het bouwplan kan verder zonder beperkingen worden uitgevoerd.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen worden ontsloten via de bestaande ontsluiting vanaf de Groenestraat. Deze ontsluiting is in de bestaande situatie een onverhard pad, dit zal ingericht worden als een verharde ontsluitingsweg. De gronden van deze ontsluitingsweg hebben de bestemming 'Verkeer'. Met de inrichting van de gronden wordt dus geen extra inrit/ontsluiting toegevoegd. De capaciteit van de Groenestraat is zodanig dat het de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van maximaal twee woningen kan verwerken.

Parkeren

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee, waarbij minimaal 0,4 parkeerplaats in openbaar gebied moet worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de woningen is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig voor twee parkeerplaatsen per woning. Er moet in dit geval ook één parkeerplaats in het openbaar gebied gerealiseerd worden. Ook daarvoor is voldoende ruimte aanwezig binnen de gronden die voorzien worden van de bestemming 'Verkeer'. Hier kan een langspaarkeervoorziening worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woningen. Deze parkeernorm is ook in de planregels opgenomen (artikel 8.4).

4.11 Bedrijven en milieuzonering

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 ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt

van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁷

Doorwerking plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven en voorzieningen. De dichtstbijzijnde bedrijven/voorzieningen in de omgeving van het plangebied bevinden zich op voldoende afstand van het plangebied waardoor zij geen belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling.

Binnen het plangebied worden alleen maximaal twee woningen gerealiseerd waardoor er ook geen sprake is van eventuele hinder vanuit het plangebied op de omliggende woningen.

Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn enkele ondergrondse kabels en leidingen aanwezig. Deze bevinden zich echter buiten het bouwvlak en blijven intact. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop geen invloed. Planologisch relevante kabels en leidingen zijn niet aanwezig. Er zijn vanuit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woningen aanwezig.

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan 'Hurwenen herziening 2015, Groenestraat' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Verkeer', 'Water', 'Wonen' en 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen'.

Bouwplan

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Verkeer

De gronden met de bestemming Verkeer zijn onder andere bestemd voor wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Op deze gronden zijn gebouwen niet toegestaan. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Hiervoor zijn maximale hoogtes opgenomen in de regels.

Water

Een klein gedeelte van de gronden binnen het plangebied heeft de bestemming Water. Deze gronden zijn bedoeld voor water en waterretentievoorzieningen. Op deze gronden zijn gebouwen niet toegestaan. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Hiervoor zijn maximale hoogtes opgenomen in de regels.

Wonen

Gebruik

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, parkeervoorzieningen en watergangen. Verder is een aan huis verbonden beroep toegestaan, mits dit gebruikt ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. De maximale oppervlakte is 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 45 m². Parkeren dient op eigen terrein te geschieden. Een aan huis verbonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning. Hiertoe is een afwijkingsregeling opgenomen (artikel 5.5.1). Verder bevat deze bestemming een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van kleinschalige dienstverlening of detailhandel (maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²). Deze afwijkingsbevoegdheden, waaraan voorwaarden verbonden zijn, gelden voor alle woonpercelen in de kern van Hurwenen.

Bouwen

Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak zijn maximaal twee woningen toegestaan. De toegestane woningtypes zijn vrijstaand en twee-aaneen. Voor deze woningen is een maximale inhoud en hoogte opgenomen. Daarnaast is een maximum bebouwingspercentage voor het bouwperceel opgenomen. Dit is afhankelijk van het type woningen en bedraagt maximaal 50%. Verder dient een minimale afstand van drie meter aangehouden te worden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Waterstaat - Waterlopen

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen, ten behoeve van de waarden in of nabij het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Indien met onderhavig bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt, is de gemeenteraad van Maasdriel op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Maasdriel. Het kostenverhaal voor deze gronden wordt verdisconteerd in de gronduitgifte waardoor het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Financiële haalbaarheid

De totale begrote kosten voor de gemeente voor deze ontwikkeling worden gedekt door de inkomsten uit de verkoop van de gronden. Dit betekent dat de grondexploitatie zal sluiten met een positief saldo. De ontwikkelaar die de gronden koopt van de gemeente beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor het onderhavige bestemmingsplan heeft gezien de zeer geringe ingreep geen inspraak plaatsgevonden.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen 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 het geding zijn. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland Zuid. De reacties van deze partijen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Gezien de geringe omvang en impact van de voorgenomen ontwikkeling heeft vooroverleg met andere partijen niet plaatsgevonden.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is op 1 juni 2015 vastgesteld en is vervolgens ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen.

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard en heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Regels

- Artikel 3.1 sub i: de gebruiksmogelijkheid voor (ondergrondse) afvalcontainers en informatiezuilen wordt geschrapt.
- Artikel 8.4: de parkeernorm wordt aangepast (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, waarvan minimaal 0,4 op eigen terrein).
- Artikel 9.5 (afwijkingsbevoegdheid t.b.v. evenementen) wordt geschrapt.

Verbeelding

- De bestemming 'Verkeer' wordt ter hoogte van de beoogde woningbouw met 2,5 meter verbreed.

Toelichting

- In de toelichting wordt een passage opgenomen over de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en randvoorwaarden van de voorgenomen ontwikkeling. Tevens wordt een passage opgenomen over de relatie van het plan tot het beschermd dorpsgezicht aan de Waaldijk (par. 2.3 van de toelichting).
- Par. 1.1 (aanleiding) wordt aangepast met een correcte passage over de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst.
- Par. 3.2 (provinciaal beleid) wordt aangepast, voor zover het betreft de passage over de doorwerking van de Omgevingsvisie in het plangebied.
- Par. 4.7 (waterparagraaf) wordt aangevuld met een verduidelijking betreffende de toename van verhard oppervlak in het plangebied.
- Par. 4.10 (verkeer en parkeren) wordt aangevuld met een verduidelijking van de toepasselijke parkeernorm.
- Par. 4.13 (kabels en leidingen) wordt aangevuld met een passage over de aanwezige kabels en leidingen in het plangebied.
- Par. 5.2 (juridische toelichting bestemming 'Wonen') wordt aangevuld met een verklaring over de regels voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven en de opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2015. De Nota van zienswijzen, met de volledige beantwoording van de zienswijze, is bij het vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan gevoegd.

7.4 Beroep

Na vaststelling is het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: Voortoets Natuurbeschermingswet

Bijlage 5: Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 6: Ondertekend raadsvoorstel en -besluit

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl