

Omgevingsvergunning

Herbouwen van een woning Dorpstraat 3, Hurwenen

partners



regie in ruimtelijke ordening

Juli 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het projectgebied	3
1.3	Locatieprofiel	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Gebieds- en projectprofiel	5
2.1	Integraal gebiedsprofiel	5
2.2	Projectprofiel	9
Hoofdstuk 3	Onderzoek	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Stedenbouwkundige afweging	15
3.3	Beleid	15
3.4	Archeologie	20
3.5	Waterparagraaf	22
3.6	Milieu	23
3.7	Verkeer/parkeren/mobiliteit	24
3.8	Infrastructuur	24
3.9	Externe veiligheid	25
3.10	Flora en fauna	25
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	27
4.1	Omgevingsvergunning	27
4.2	Planmethodiek en verbeelding	27
Hoofdstuk 5	Financiële uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 6	Overleg	29
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6.2	Inspraak en samenspraak	29

Bijlagen separaat:

Bijlage 1	Quick scan flora en fauna Dorpstraat 3
Bijlage 2	Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om toch mee te kunnen werken aan het bouwplan dient een afwijkingsbesluit genomen te worden. Dit afwijkingsbesluit moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document vormt die ruimtelijke onderbouwing.

1.2 HET PROJECTGEBIED

Het projectgebied betreft Dorpstraat 3 te Hurwenen, kadastraal bekend gemeente Rossum, sectie D, nummer 1730 en 1731 (ged). Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Waaldijk, aan de zuid- en oostzijde door de Groenestraat aan de westzijde door de Dorpstraat. De Dorpstraat maakt onderdeel uit van de kern Hurwenen. De Waaldijk is gelegen aan de dijk van de Waal met buitendijks de Kil van Hurwenen en binnendijks het karakteristieke dorpslint van Hurwenen. De plek is daarmee een schakel in het dorp tussen dijk en dorpslint.



Figuur 1: Bestaande situatie Dorpstraat 3 (grijs gekleurd)

1.2 AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen', van de gemeente Maasdriel, vastgesteld door de raad op 27 januari 2011. Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Wonen'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen. De woning is toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak. Verder ligt het perceel gedeeltelijk in de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht'. Voor het achterste gedeelte van het perceel, grenzend aan de Waaldijk vigeert de dubbelbestemming 'Waterstaat'. De herbouw van de woning vindt niet plaats in deze dubbelbestemming.



Figuur 2: uitsnede van de plankaart

Het bouwplan past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de herbouw van de woning buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak plaats vindt.

1.3 LEESWIJZER

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In hoofdstuk 3 zijn de onderzoeken opgenomen, waaronder de stedenbouwkundige afweging. De juridische vormgeving van het projectbesluit is neergelegd in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de financiële uitvoerbaarheid geregeld. Hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

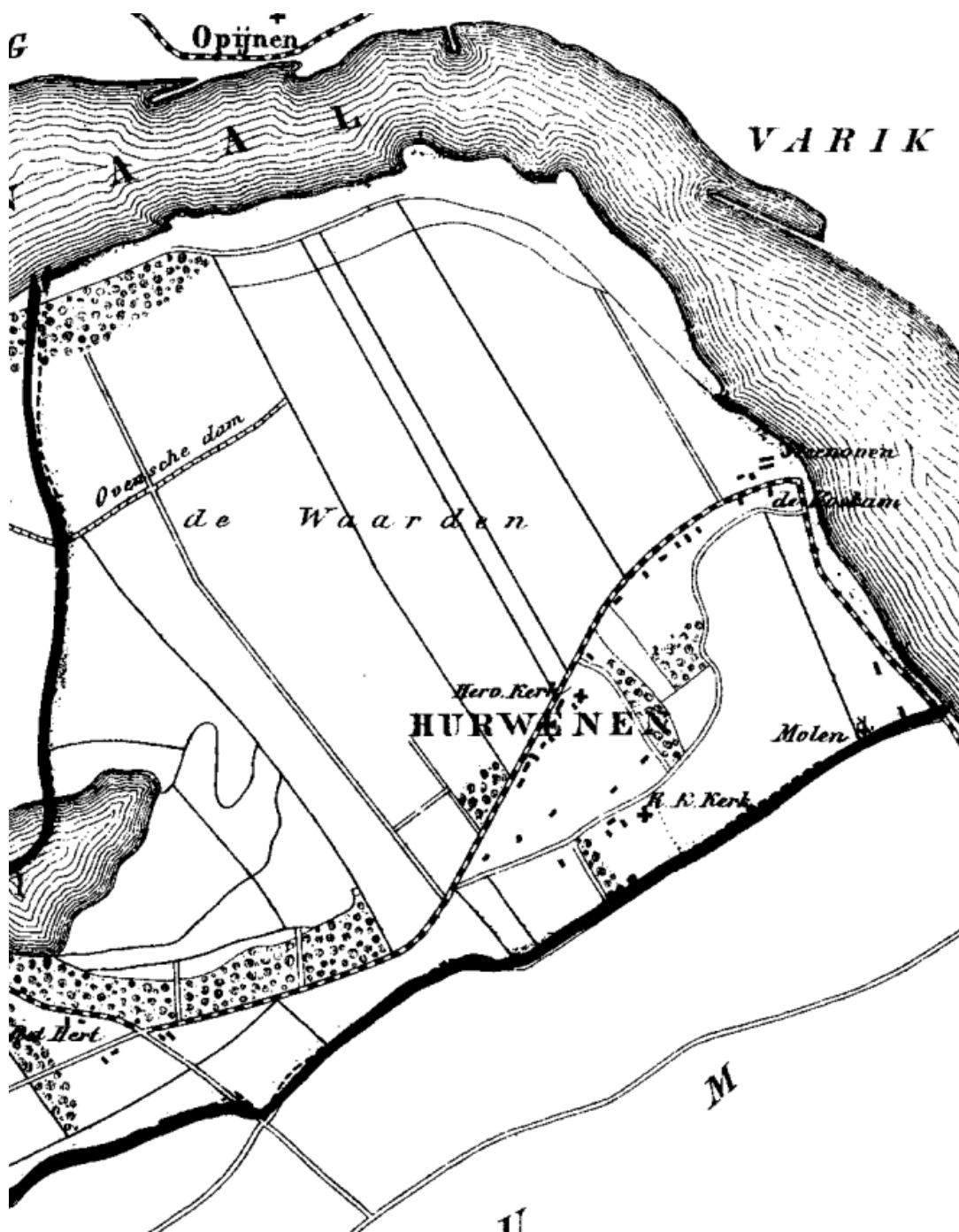
HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

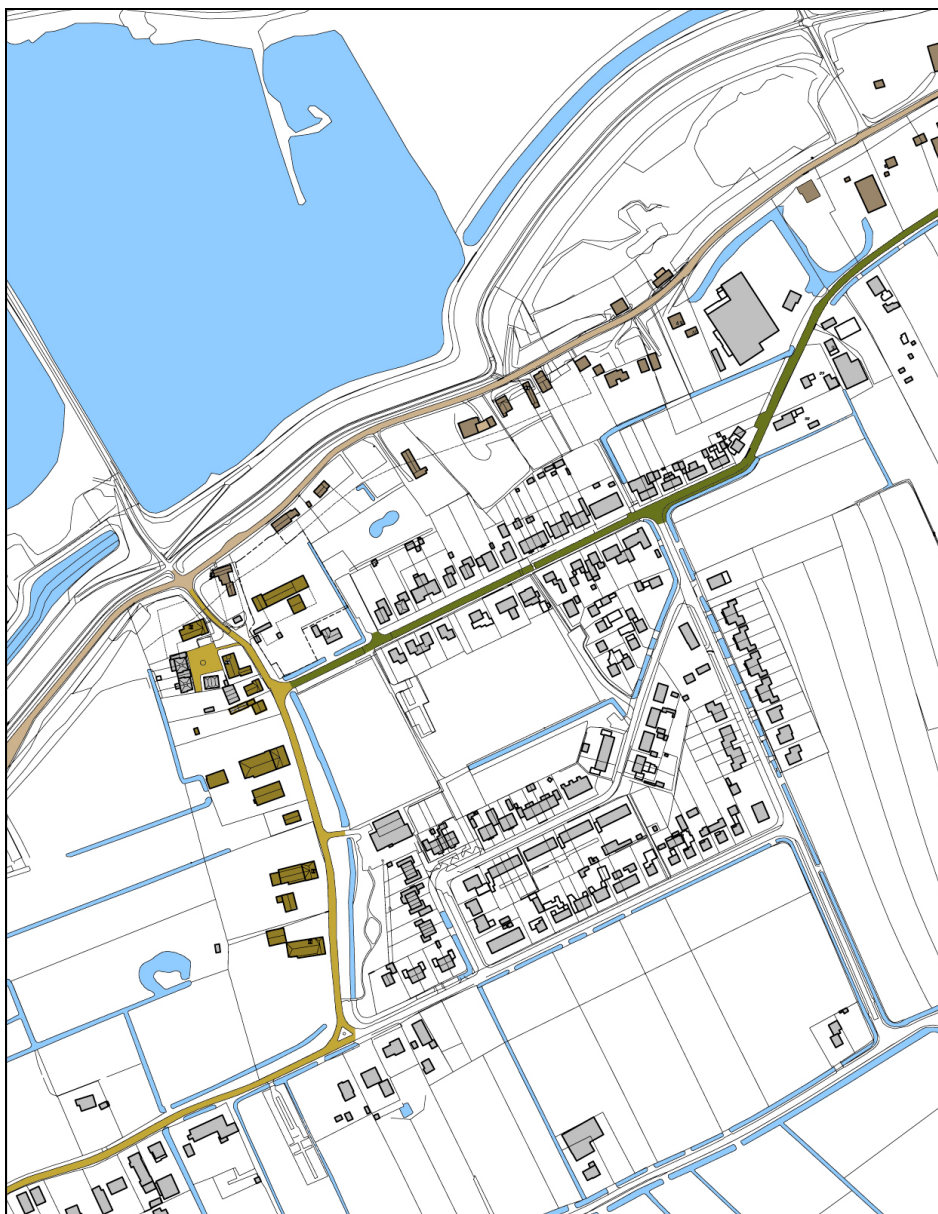
2.1.1. Analyse - Historie

De eerste vermelding van Hurwenen dateert van het jaar 1320 als “Harwijnen” of “Horwinen”, waarschijnlijk is de plaats echter al rond 1200 ontstaan. Daarmee is Hurwenen een relatief jonge nederzetting. Het dorp is ontstaan op een oeverwal evenwijdig aan de toenmalige rivierloop bij een langs de rivier aanwezige kade, die later is opgegaan in de bedijking. Nu ligt Hurwenen dwars op de huidige rivierloop. De oude dorpskern had de vorm van een kleine langwerpige brink. Later is ook parallel aan de dijk bebouwing ontstaan. Al in de 13e eeuw was sprake van een uitgebreid systeem van rivierdijken. Voorheen kon de Waal vrij meanderen, door de bedijking werd de ruimte voor de rivier min of meer vastgelegd. De aan de Waal gelegen dorpen, waaronder Hurwenen, breidden zich vanaf de oeverwallen vervolgens verder uit langs de dijken. In het midden van de 19e eeuw was de bebouwing geconcentreerd aan de Dorpstraat en langs de Waaldijk. Omdat de Waal steeds verder van de kern af is komen te liggen, is het contact met de rivier niet direct meer voelbaar. Wel verwijst de dijk indirect nog naar het ontstaansverleden. De oude dorpskern van Hurwenen wordt in feite gevormd door de Dorpstraat, die verder zuidelijk naar het westen afbuigt. Aan de Dorpstraat en de Waaldijk zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig. Het betreft merendeels (voormalig) agrarische bebouwing.

De oudste nog bestaande bebouwing dateert uit het midden van de 19e eeuw. Het grootste deel van het bebouwd gebied bestaat echter uit de naoorlogse bebouwing aan de oostzijde van de Dorpstraat. De realisatie van deze bebouwing ging samen met een sterke verandering van de oorspronkelijke wegenstructuur. Daarnaast vormt de naoorlogse bebouwing een scherp contrast met het oude gedeelte van Hurwenen. De oorspronkelijke nederzettingsstructuur van Hurwenen bestond naast de Dorpstraat en de Waaldijk ook nog uit een weg die vanuit het noordoosten naar het zuidwesten van het plangebied liep. Alleen een deel van de Groenestraat ligt nog min of meer op de plaats van deze weg, met name de structuur in het zuidwesten is niet meer herkenbaar. Door de langgerekte wegstructuren wordt Hurwenen tot het gestrekte dorpsstype gerekend.



Figuur 3: Provincie Hurwenen, detail van een kaart uit Gemeente-Atlas van Nederland 1868 Duidelijk zichtbaar: Dijk, Dorpstraat en Groenstraat



Figuur 4: Hurwenen in 2011

2.1.2 Analyse – Situatie en oriëntatie

De nieuwe invulling van het kavel wordt gebaseerd op de karakteristieken van het dorpslint (voormalige brink). Het zal een aanvulling vormen op de bestaande op de Dorpstraat gerichte reeks T-boerderijen en woonhuizen. Belangrijke elementen hierbij zijn behoud van transparantie naar het achterland, duidelijke hiërarchie, relatie tot het dorp, dorpseigen invulling van tuin en erf en in balans met de eisen en wensen van het gebruik van huis en erf.



Figuur 5: Dorpstraat met aanliggende erven/boerderijen met T-structuur

2.1.3 Stedenbouwkundige structuur en uitgangspunten

Hurwenen heeft een met het landschap vervlochten structuur, waarvan vooral de dijk en de Dorpstraat zeer fraaie voorbeelden zijn. Het gebied rond de Dorpstraat en de Waaldijk vertoont een grote samenhang tussen de historisch-ruimtelijke structuren, de karakteristieke historische bebouwing en de groenelementen. Het perceel aan de Dorpstraat 3 vormt de beëindiging van het noord-zuid verlopende deel van de Dorpstraat (de voormalige dorpsbrink) met veelal agrarische bebouwing.



Figuur 6: Foto's omgeving projectgebied

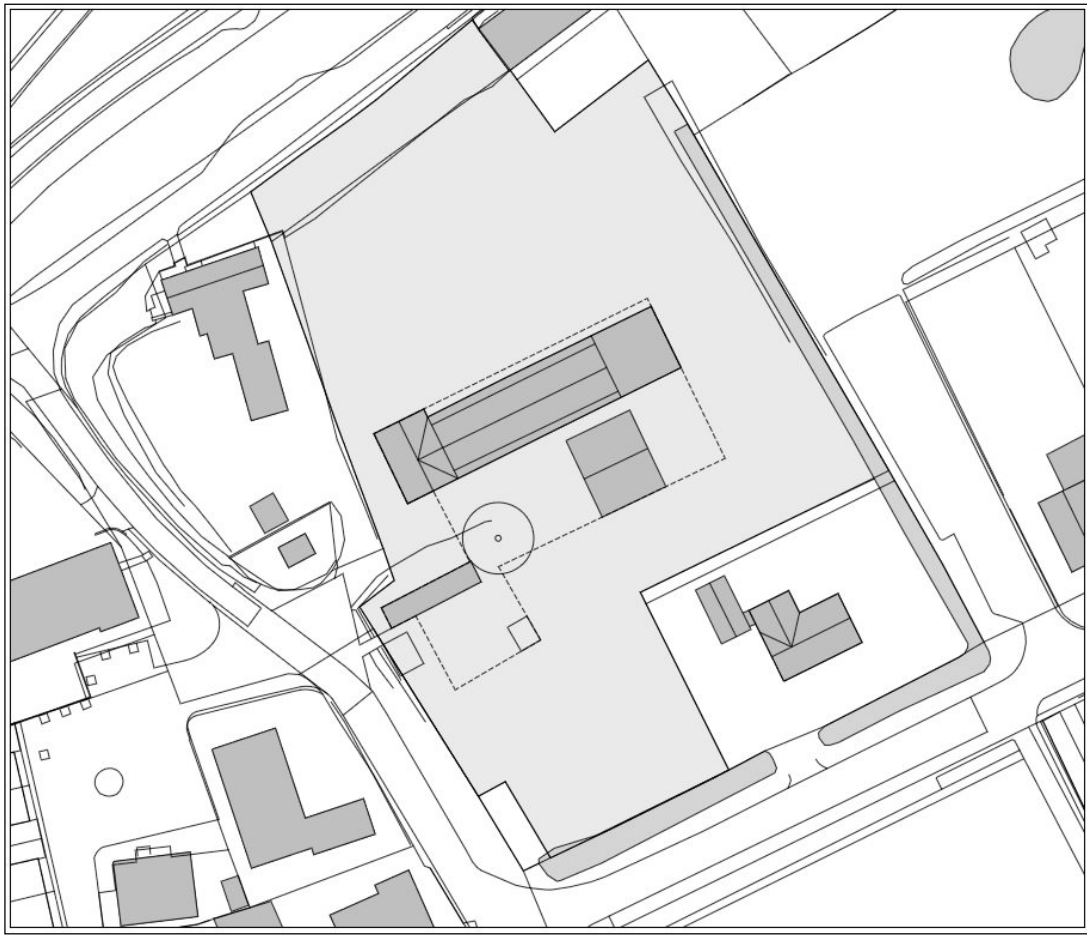
Het aansluiten op dit historische dorpslint van Hurwenen vormt het hoofduitgangspunt, waarbij ook een opwaardering wordt geleverd aan het dorpslint. De dijk is een landschappelijk gegeven waar de ontwikkeling zich zijdelings op richt door een zo open mogelijk karakter te houden. De ontwikkeling van de kavel wordt gebaseerd op de karakteristieken van het dorpslint. Hiermee vormt de kavel niet alleen een belangrijke nieuwe schakel in het lint, maar voorziet deze ook van een laatste hoogtepunt alvorens deze bij de dijk eindigt.

Om de relatie met het lint te verbeteren wordt de woning naar het zuiden en het oosten verplaatst ten opzichte van het huidige hoofdgebouw. Uit de bestaande positie is het oorspronkelijke verloop van de Dorpstraat nog terug te lezen, hetgeen geresulteerd heeft in een krappe positionering ten opzichte van de burens. Medebepalend voor de verplaatsing van de woning is de esdoorn op het erf (als waardevol beoordeeld).

2.2 PROJECTPROFIEL

2.2.1 Bestaande situatie

De huidige woning betreft een voormalige appelboerderij. De gehele woning met opstallen verkeert in slechte bouwtechnische staat en er is veel asbest aangetroffen in de woning. Daarom is ervoor gekozen om de woning te slopen en te herbouwen. Daarbij is er voor gekozen om de woning te herbouwen op een wijze die aansluit op het historische dorpslint van Hurwenen. De Waaldijk vormt een landschappelijk gegeven waar de ontwikkeling zicht slechts zijdelings op richt; het streven is om de inrichting hier zo open mogelijk te houden.



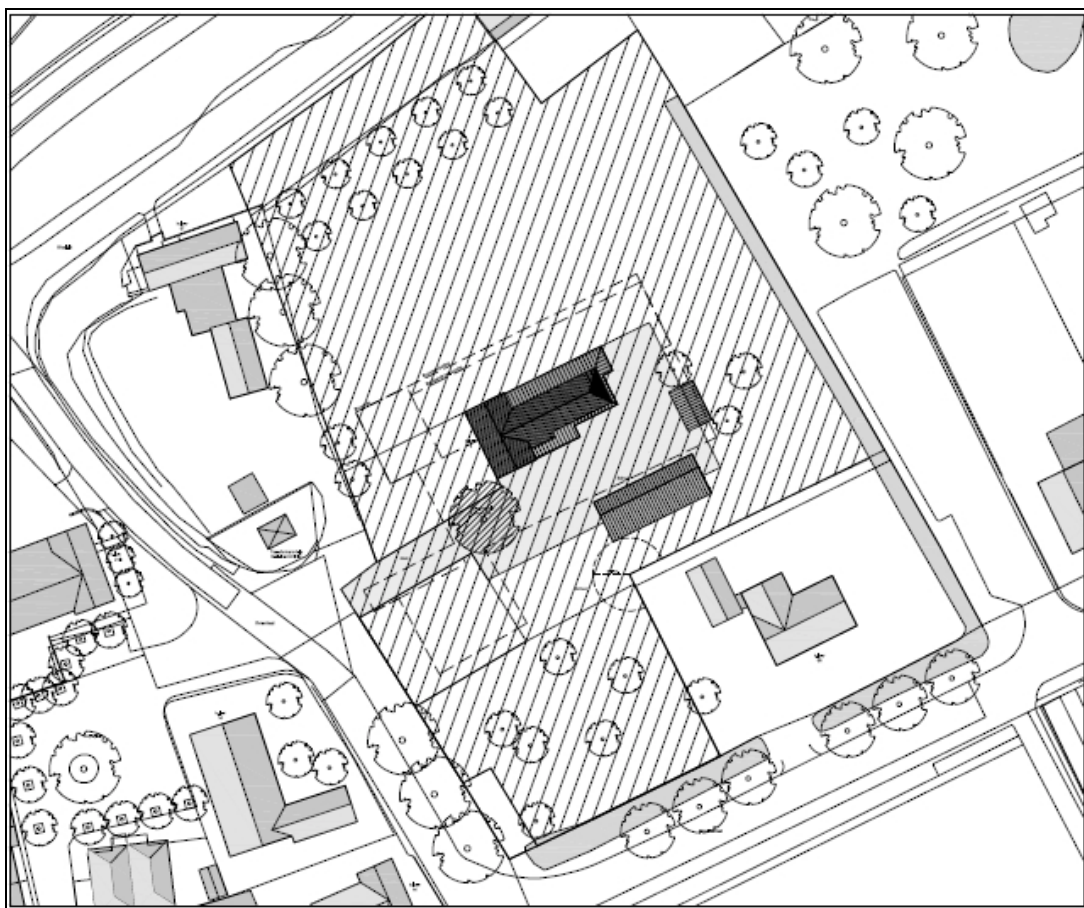
Figuur 7: bestaande situatie

2.2.2. Nieuwe situatie

Hoofdgebouw

Typische eigenschappen waaraan wordt gerefereerd met de nieuwbouw zijn onder andere de boerderijen aan de Dorpstraat. Deze boerderijen zijn met de voorgevel en de formele hoofdentree richting de Dorpstraat gelegen.

De architectuur van de nieuwbouw verwijst naar de klassieke typologie van de T-boerderij uit de streek zonder dat het een historiserende kopie is. Er wordt een dialoog gezocht met de lokale traditie, waarbij voorop staat dat de woning herkenbaar is als waardevolle nieuwe toevoeging.



Figuur 8 situatie nieuw

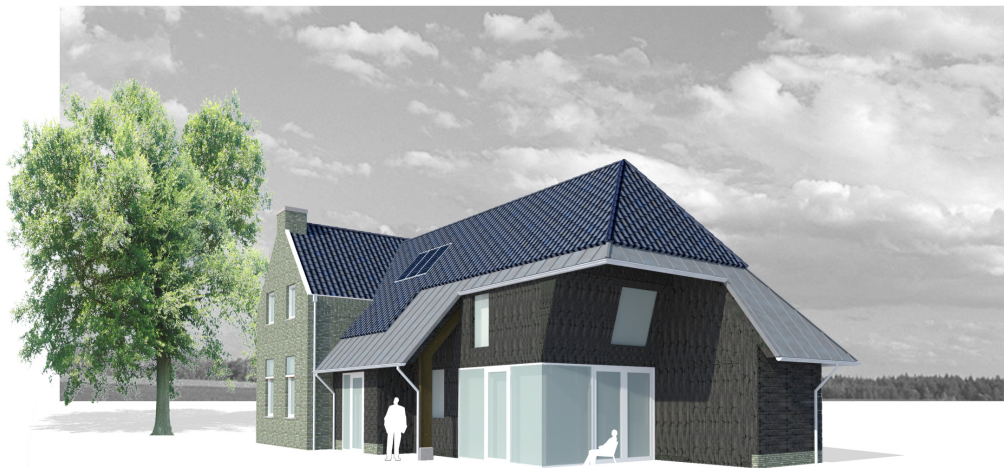
Deze gevel kent vaak een vijfdeling met centraal gesitueerde entree en een licht opgetilde begane grond ten opzichte van maaiveld en schuur. De frontbreedte van het voorhuis is circa 10-15 meter en de bouwdiepte circa 8 tot 10 m en bestaat uit 1,5 tot 2 lagen voorzien van een kap. Het oorspronkelijke bedrijfsgebouwt is gericht op de achterliggende akkers en kan iets smaller zijn dan het voorhuis en is 10 tot 15 meter lang en is 1 laag met een hoge kap. Voorhuis en hallehuis zijn voorzien van een schilddak of zadeldak zodanig dat de noklijn de letter T vormt. De gevels van het hoofdgebouw hebben een horizontale geleding en in de detaillering zijn lokale elementen herkenbaar (luiken, kleurgebruik schilderwerk), het materiaalgebruik bestaat uit licht stucwerk, baksteen in donkerrode, lichtbruine tinten of hout. Er is vaak een verschil in materialisatie te zien tussen woonhuis en het oude bedrijfsgebouwt.

Direct achter het voorhuis bevindt zich vaak een 'geut' die plaats biedt aan een secundaire entree waar van oorsprong ook de waterput stond. Een ander archetypisch element zijn de hoge deeldeuren aan de achterzijde van het hallehuis. Karakteristiek voor het rivierengebied is de dakoverstek boven deze deeldeuren die gemaakt is om de wagens droog te kunnen uitladen. Bij dit ver overstekende dakschild aan de achterzijde is veelal een luik geplaatst, waardoor de oogst vanaf de wagen droog op de zolder van het achterhuis kon worden geborgen.

Bovengenoemde kenmerken zijn op eigentijdse wijze vertaald in een onmiskenbaar nieuwe boerderijwoning. Het voorhuis is in materiaalkeuze (baksteen, dakpannen, houten kozijnen) en gevelopbouw traditioneel te noemen, maar is in detaillering beslist eigentijds. De gevelopeningen zijn symmetrisch ingedeeld en liggen diep in het metselwerk om de massiviteit van

het voorhuis nadruk te geven. De ramen op de verdieping in de voorgevel zijn vormgegeven als abstracte vlakken in het vlak van het metselwerk als contrast met de verticale vensters beneden.

Het achterhuis heeft een lagere nokhoogte en lagere gootlijn waardoor een duidelijke hiërarchie bestaat tussen voor- en achterhuis. Het vloerpeil ligt gelijk met de plaats. De schuur kent een afwijkende materialisatie. De zwarte ongeschaafde delen geven een informeler karakter aan de plaats en achtererf. De ruime gevelopeningen zijn vormgegeven met witte kaders rondom en liggen in het vlak van de gevel. Aan de zuidoost zijde is een deel van het schuurvolume weggelaten zodat ook op de verdieping daglicht kan toetreden. Deze open hoek heeft een verbijzondering in gevelbekleding. De oostgevel helt op de verdieping voorover, waar een vast raam uitzicht geeft op de wiel op het naastgelegen perceel. Het schuurdak heeft een schildvorm, onderbroken door de dakoverstek. De traditie om in de kap van de schuur twee materialen toe te passen is overgenomen, met eigentijdse invulling. Voorhuis en nok van de boerderij worden voorzien van pannen, en de lagere delen van het achterhuis worden voorzien van zinken felsbanen. Boven de achtergevel loopt de kap in lijn van de pannen door tot een dakoverstek behorend in de streek.



Figuur 9: 3d impressie van de nieuwe woning

Bijgebouwen

Alle bestaande bijgebouwen zijn verouderd of verkeren in zeer slechte staat en worden gesloopt. In de nieuwe situatie is het bebouwd oppervlak van de kavel aanzienlijk kleiner, waardoor een ruimer landschappelijke opzet kan ontstaan. Bijgebouwen zijn duidelijk vrij gelegen ten opzichte van het hoofdgebouw en liggen ruim achter de voorgevelrooilijn rond de plaats in overeenstemming met de meeste bijgebouwen aan de Dorpstraat. Door de maximale nokhoogte van 5 meter is het duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Voorstel is om de bijgebouwen vorm te geven als eenduidige massa van 1 laag met kap, refererend aan een kapschuur. Qua materialisatie vormen de bijgebouwen duidelijk een 'familie' met het hoofdgebouw. Dit komt onder andere tot uiting door overeenkomstige materialisatie en plaatsing ten opzichte van het woonhuis. Door de positie van de bijgebouwen ten opzichte van de woning ontstaat een enigszins omsloten 'plaats' tussen beide gebouwen. De (traditioneel) secundaire entree 'achterom' loopt over deze plaats.

Inrichtingsplan

Een boerderij kan niet los worden gezien van zijn omgeving, ofwel het boerenerf. Het erf wordt gezien als intermediair tussen de bebouwing en haar landschappelijke context. De cultuurhistorische waarde en daarmee de belevingswaarde van dit project kunnen nog toenemen indien het erf in samenhang met de boerderij wordt ingericht, met een oorspronkelijke en traditionele indeling waarbij wordt gelet op regionale eigenheid.

Het erf is opgedeeld in een formeel hoofderf vóór de woning en een achtererf met informeler karakter. Tussen de woning en bijgebouwen vormt de 'plaats' de schakel tussen deze twee erfdelen. Het formele hoofderf heeft een gecultiveerde en verzorgde voortuin met meerdere solitaire bomen (lei-lindes) en richt zich op het lint. Het achtererf krijgt een open en extensief karakter en doet dienst als weide of bloemenveld en kent een informele inrichting met fruitbomen en evt. een moestuin. Op de hoek Groenstraat- Dorpstraat ontstaat een perceel dat ingericht zal worden als nutstuin met onder andere een moestuin



Figuur 11: inrichtingsplan en beplantingsplan

Het inrichtingsplan van het erf is onder te verdelen in drie onderdelen:

- *Natuur*, in vorm van een paardenwei ten noordoosten van het woonhuis langs de Waaldijk;
- *Cultuur*, zijnde het huiseiland dat is gevormd door bebouwing, siertuin en 'plaats';
- *Nuts*, namelijk een moestuin en een boomgaard in het zuidelijk deel aan de Dorpsbrink en Groenestraat.

De afscherming aan de straatzijde van het hoofderf bestaat uit een laag metalen hek op een gemetselde muur basis conform de overige boerderijen aan de Dorpstraat. Aan de Dorpstraat wordt het erf omsloten door een meidoornhaag. Op het achtererf wordt struweel of een scheerheg toegepast van lage heesters. Afscherming naar burens geschiedt d.m.v. essenhagen. Paden, terrassen of parkeerplaatsen op het terrein zijn verhard in gebakken klinkers of grind. Voor de groene inrichting van het erf moet gedacht worden aan: weide, bloemrijk grasland, lijnvormig gestrooide bomen, eik en es. Transparante hoogstamboomgaard van Gelderlandse soorten - Vlinder- en bijenstand bevorderen middels daarop gespitste maatregelen en beplanting. - Enkele grote bomen in de tuin.

Beplantingsplan

Voor het perceel is een beplantingsplan opgesteld volgens de richtlijnen voor boerenerven van het Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Er wordt een harmonieus cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol samenspel gecreëerd, waar zowel de bewoners als plant- en diersoorten van kunnen profiteren. Er is gebruik gemaakt van boom- en struiksoorten die karakteristiek zijn voor de omgeving van Hurwenen.

In figuur 11 staan nummers 1 tot en met 5 aangegeven. Ter plaatse van de nummers zal de volgende beplanting worden aangebracht:

1. Knip- en scheerheg (Eenstijlige Meidoorn). Hier is bewust gekozen voor een groene afscheiding om niet te concurreren met de gemetselde muur van de kerk;
2. Hoogstamboomgaard (appel- peer- en pruimenbomen);
3. Knip- en scheerheg (Veldesdoorn);
4. Vrij uitgroeiende haag en struweelhaag (Meidoorn, Sleedoorn, Hondсроos);
5. Knip- en scheerheg (Eenstijlige Meidoorn).

HOOFDSTUK 3 ONDERZOEK

3.1 INLEIDING

Voor dit bouwplan zijn een aantal aspecten nader bestudeerd. Daarnaast zijn er enkele onderzoeken uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van dit proces beschreven. Ook staat in dit hoofdstuk het beleid opgenomen.

3.2 STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING

In onderhavig bouwplan wordt de huidige woning aan de Dorpstraat vervangen. Zoals in hoofdstuk 2 uitgebreid staat beschreven is de nieuwe woning zorgvuldig ingepast, waarbij rekening is gehouden met het beschermd dorpsgezicht. De situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen en de inrichting van het erf vormen een ensemble met de uitstraling die past bij de karakteristieken van het dorpslint.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het ingediende bouwplan. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3.3 BELEID

3.3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur, landschappelijke en historische) waarden;
- Borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Het project versterkt de historische waarden van het beschermd dorpsgezicht. Het voorgenomen initiatief sluit aan bij de beleidslijnen van de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Aan de Nota Ruimte is een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid toegevoegd. Deze realisatieparagraaf heeft de status van een structuurvisie. In de realisatieparagraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. Daarbij wordt met name ingezet op een zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het rijk indien nationale belangen in het geding zijn. De Realisatieparagraaf geeft helderheid over de nationale belangen en daarmee ook over de vraag of over een ruimtelijk plan vooroverleg met het rijk noodzakelijk is.

In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal genomen:

- De nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Het voorgenomen initiatief ziet op het herbouwen van een woning. Dit past binnen het rijksbeleid en nationale belangen zijn niet in het geding.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' vastgesteld. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen voor Nederland voor de middellange termijn (tot 2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie hoofddoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de ontwerp Structuurvisie en conflicteert niet met nationale belangen.

Beleidslijn grote rivieren

Als herziening van de Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' is de Beleidslijn 'Grote rivieren' vastgesteld. Deze biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed. Binnen het "bergend" regime is

ontwikkeling mogelijk, mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het "stroomvoerend" regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Het project betreft de herbouw van een bestaande woning buiten het rivierbed. De beleidslijn is niet van toepassing voor dit project.

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een Natura 2000-gebied. Het betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal'. Het gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden van de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. Deze uiterwaarden bevatten soortenrijke glanshaver, -hooilanden, stroomgraslanden en open water. De 'Uiterwaarden Waal' zijn een belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden. Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied.

Dit bestemmingsplan maakt de herbouw van een bestaande woning mogelijk. Er vindt geen verstoring plaats van het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Volledigheidshalve is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in paragraaf 3.10 vermeld.

3.3.2 Provinciaal beleid

Kansen voor de regio's Structuurvisie Gelderland 2005

Als gevolg van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn provincies verplicht een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. Het beleid, zoals verwoord in de structuurvisie werd voorheen in het streekplan geformuleerd. De basis voor de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt dan ook gevormd door het Streekplan uit 2005 met dezelfde naam, waaruit het bestaande beleid is overgenomen.

De formele hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen zodat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

De provincie Gelderland wil meer op hoofdlijnen sturen en gemeenten meer beleidsvrijheid bieden. Als inbreng hebben de Gelderse gemeenten, die in 6 regio's samenwerken, regionale structuurvisies opgesteld.

Generiek beleid

De Structuurvisie maakt onderscheid in generiek beleid en regiospecifiek beleid. Onderdeel van het generiek beleid zijn de uitgangspunten, die aan verdere stedelijke ontwikkeling worden gesteld.

Qua wonen wordt gestreefd naar een betere aansluiting van het aanbod van woningen en woonmilieus bij de heersende voorkeuren. Meer woningen voor ouderen en starters en meer centrumstedelijke en landelijke woonmilieus zijn dan noodzaak. Daarnaast moeten herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied versneld worden aangepakt.

Ruimtelijke structuur en ruimtelijke ontwikkeling

In de Structuurvisie kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Deze zijn opgenomen in het "groenblauwe raamwerk" dat de belangrijkste natuurgebieden, landschappen, rivieren, beken en andere waterlopen bevat, en het "rode raamwerk", waarin onder meer stedelijke netwerken, regionale centra en infrastructuur en intensieve teelten zijn opgenomen. De rest van de provincie, het "multifunctioneel gebied", wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur zijn het groenblauwe en rode raamwerk weergegeven, waar de provincie zich intensiever bemoeit met ruimtelijke afwegingen. De kernen Hurwenen valt binnen het multifunctionele gebied en is aangeduid als "bebouwd gebied".

Regiospecifiek beleid provincie

Het regiospecifiek beleid is de vertaling van het generiek beleid naar de regio, uitgaande van de specifieke ruimtelijke en sociaal-culturele kenmerken daarvan. Deze zijn vooral gelegen in:

- Het contrast tussen stromenland (gelegen tussen 3 rivieren) en binnentuin (gelegen tussen stedelijke kernen); de koersverlegging van stroomruggen naar wegeninfrastructuur en de daarmee gepaard gaande verschuiving van de oriëntatie (van de rivieren naar de provinciale wegen);
- De landschappelijke contrasten (tussen de open ruimte van de rivieren en uiterwaarden en de rijk geschakeerde stroomruggen en oeverwallen, alsmede de open komgronden daartussen);
- De schatkamer voor geschiedenis en recreatieve belevenissen.

Hurwenen ligt in de komgebieden van de Maas en de Waal, aan de dijken die de begrenzing vormen van de uiterwaarden langs deze rivieren. Hurwenen ligt op een oeverwal/ stroomrug.

Structuurvisie Gelderland 2005 - Zoekzones deeltwerking Regio Rivierenland

In de uitwerking van de Structuurvisie Gelderland 2005 zijn zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking opgenomen. Wat betreft de zoekzones voor stedelijke functies per regio geldt dat binnen de zoekzones het beleid voor het landelijke gebied geldt, tot het moment dat concrete planvorming voor stedelijke functies binnen de zone actueel wordt.

In de regio Rivierenland zijn als enige regio als gevolg van het experiment ruimtelijk beleid Rivierenland al concreet begrensde kwaliteitscontouren vastgelegd. Onderdeel van dit experiment is geweest het afbakenen van de zoekruimte voor wonen en werken tot 2015 door middel van contouren. De resultaten van het experiment zijn opgenomen in de deeltwerking. De kwaliteiten van het landelijk/agrarisch gebied waren sturend voor de vaststelling van de contouren. Binnen de contouren willen de gemeenten het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk houden, door benutting van inbreidingslocaties en een zekere mate van bundeling, zonder alle beschikbare ruimte vol te bouwen. De ruimte tussen contour en de huidige begrenzing van de bebouwde kom wordt gezien als zoekruimte. Het is niet de bedoeling deze ruimte per definitie volledig te bebouwen. Het bouwtempo in de kernen dient, gezien over een langere periode, verband te houden met de aangetoonde

woningbehoefte. Het project betreft de herbouw van een woning binnen de contour, die past binnen het beleid van de Structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening

De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 in werking getreden. In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen, waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Hierin zijn onder andere regels gesteld met betrekking tot woningbouw. In dit geval is sprake van herbouw van een woning in bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen de regels van de Ruimtelijke Verordening.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

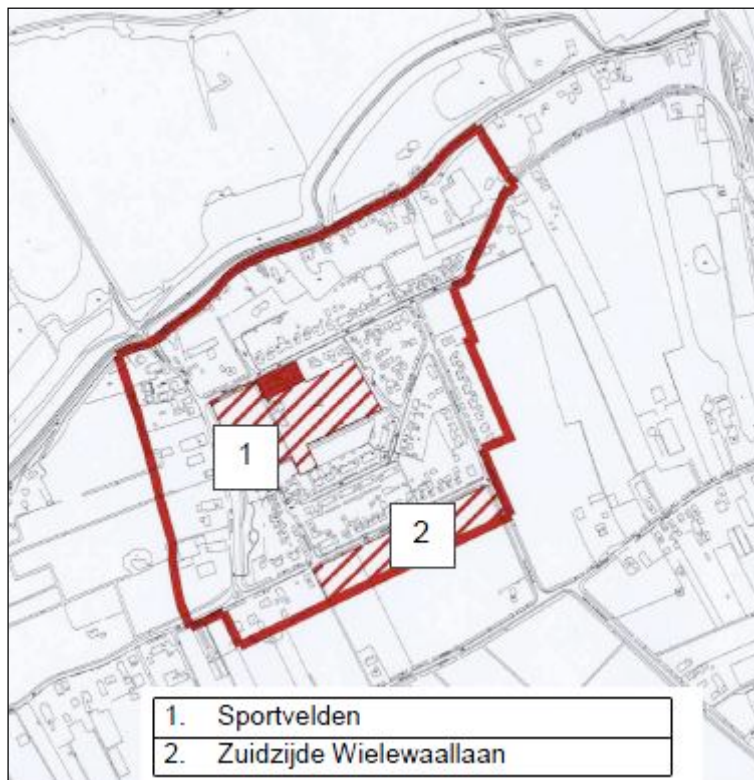
StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus Maasdriel (2004) geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode 2004-2012. Bij de ontwikkeling ervan is uitgegaan van de eigen identiteit van Maasdriel en de mogelijkheden om deze te versterken.

In de StructuurvisiePlus is een ruimtelijke structuurbeeld van Hurwenen opgenomen. In deze beelden is een aantal ontwikkelingen aangegeven, zoals de mogelijke uitbreiding van de kern.

Visie

Voor Hurwenen geldt dat het een sterk met het landschap vervlochten structuur heeft. Het huidige beleid is er op gericht om op dit moment geen verdere bouw mogelijkheden toe te staan. Consolideren van de huidige situatie staat voorop. De locatie Dorpstraat 3 ligt in de rode contour uit de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015, zoals blijkt uit onderstaand kaartje. Gelet op het vorenstaande voldoet onderhavig project aldus aan de StructuurvisiePlus.



Figuur 12: de rode contour in de structuurvisie

Bouwlocaties en woningbouwprogramma

In de StructuurvisiePlus zijn ook de bouwlocaties aangegeven.

In Hurwenen bestaat de enige inbreidingsmogelijkheid uit het bebouwen met woningen van de sportvelden centraal in de kern. De kans op een dergelijke ontwikkeling is voor zowel de korte als middellange termijn echter uiterst gering. Binnen de rode contour liggen aan de zuidzijde van de Wielewaallaan bouw mogelijkheden voor een beperkt aantal woningen. Ook ter hoogte van de kruising van de H.W. van Heelstraat en de Groenestraat zijn mogelijkheden voor enkele nieuwe woningen.

In de StructuurvisiePlus is ook het woningbouwprogramma opgenomen, waarin voor de korte en middellange termijn wordt aangegeven waar en hoeveel wordt gebouwd. Dit is inmiddels achterhaald. Thans is uitgangspunt het 'Beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009.' Het bouwprogramma voor Hurwenen is beperkt van omvang, desalniettemin laat de kern een geleidelijke groei van de behoefte zien. In de eerste jaren zou de aandacht gericht moeten zijn op toevoeging van eengezinshuurwoningen. Specifieke seniorenwoningen zijn in Hurwenen minder gewenst.

Het betreft hier de herbouw van een bestaande woning, waarbij geen beroep wordt gedaan op het woningbouwprogramma.

Visie Maasdriel 2020+

Met de Visie Maasdriel 2020+ (d.d. 16 juni 2008) wil de gemeente richting geven aan de lange termijn ontwikkeling, oftewel het jaar 2020 en verder. In Maasdriel zijn de inwoners verdeeld over elf kernen en liggen de woon- en werkgebieden dicht bij elkaar. Dit legt de nodige druk op de leefbaarheid en het woongenot.

Teneinde achteruitgang en economische stagnatie tegen te gaan en de aanwezige kwaliteiten en waarden te benutten is een heldere koers nodig voor de gemeente, met de volgende ambities:

- Woongemeente met unieke en gedifferentieerde woonmilieus gekoppeld aan kleine kernen met elk hun eigen identiteit en kwaliteit en goede mogelijk- heden voor actieve ontspanning op het terrein van dagrecreatie en sport;
- Werkgemeente met unieke werklandschappen voor de kleinere en startende ondernemer;
- Agrarische gemeente met ontwikkelingsruimte voor land- en tuinbouw;
- Groene en blauwe gemeente met unieke landschappen, waterfronten en ecologische en cultuurhistorische waarden.

De kern Hurwenen wordt in de Visie gekenmerkt door wonen in rust, ruimte en groen, waar de basisvoorzieningen aanwezig dan wel toegankelijk zijn. Kleine nieuwe woongebieden aan de randen en inbreiding en verdichting op beperkte schaal zijn hier mogelijk.

3.4 ARCHEOLOGIE

De gemeente Maasdriel beschikt over een concept archeologische verwachtingenkaart. Het plangebied Dorpstraat 3 ligt in zijn geheel op een fossiele stroomgordel. Dit is de Broek stroomgordel waarop prehistorische bewoningsresten aangetroffen kunnen worden. Aan deze stroomgordel is een hoge verwachting toegekend voor resten uit de periode neolithicum tot en met de bronstijd. Het beddingzand bevindt zich op circa 3 meter onder het oppervlak. Dat betekent dat eventuele bewoningssporen zich hierop bevinden, dus ondieper dan 3 meter. De concept verwachtingskaart van de gemeente

Maasdriel geeft ook aan waar historische bebouwing heeft gestaan langs de Dorpstraat. De eerste vermelding van Hurwenen dateert uit 1244. Op de concept archeologische beleidskaart is rekening gehouden met deze bebouwing. Daarvoor zijn bufferzones van 50 meter doorsnee aangehouden. Voor deze zone geldt een vrijstelling voor ingrepen tot 30 centimeter beneden maaiveld en een ondergrens van 500 m².

Naar aanleiding van deze hoge verwachting is karterend booronderzoek uitgevoerd. (Synthegra, archeologie, Dorpstraat 3 te Hurwenen d.d. 8 april 2013, ISSN 1874-9771). In de afzettingen van de Broek stroomgordel zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, die wijzen op een vindplaats uit de periode neolithicum tot en met de bronstijd. De hoge verwachting voor deze periode kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. Ook de verwachting voor de periode ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldwerk op laag worden gesteld. Voor de periode late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold een hoge verwachting. In het westelijk deel van het plangebied is een ophogingspakket aangetroffen die vermoedelijk dateert in de nieuwe tijd. Rondom de huidige bebouwing zijn verstoringen van het bodemprofiel vastgesteld die worden toegeschreven aan de bouw en sloop van de huidige bebouwing en haar voorgangers. Het is op grond van ouderdom van de ophoging wel aannemelijk dat deze voorgangers in de nieuwe tijd dateren en niet in de late middeleeuwen. Daarom wordt de hoge verwachting voor de middeleeuwen bijgesteld naar laag, maar blijft de hoge verwachting voor de nieuwe tijd bestaan.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt vanwege de geringe oppervlakte van de nieuwe verstoring voor de huidige bouwplannen geen vervolgonderzoek geadviseerd.

3.5 WATERPARAGRAAF

3.5.1 Gevolgen voor/door de waterhuishouding

De huidige woning en bestaande schuur worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een woning met een bijgebouw van beperkte omvang. Per saldo neemt binnen het projectgebied het verhard oppervlak af. Het is dus niet noodzakelijk om extra maatregelen te nemen om het hemelwater af te voeren.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouw en beheer fase worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater moet tot een minimum beperkt worden. Ook een gifvrij beheer van de ruimte (weg- en groenbeheer) levert een belangrijke positieve bijdrage aan de waterkwaliteit en dient aandacht te krijgen bij het uitwerken van het beheersplan voor de ontwikkeling.

3.5.2 Afspraken waterschap

Op 17 juli 2013 heeft Waterschap Rivierenland het project besproken. Hierbij is het volgende overwogen:

Het gaat hier om een wijziging van het bestemmingsplan, omdat de herbouw van de woning buiten het bouwblok plaatsvindt. Bij het beoordelen van het plan is rekening gehouden met de nieuwe legger en daarmee met de nieuwe inzichten voor piping.

Aanpassing beleidslijn bouwen binnen (kern- en) beschermingszone waterkeringen.

Op basis van de huidige toetsingscriteria geldt dat nieuwe bebouwing in de beschermingszone van de waterkering alleen wordt toegestaan als bij de bouwhoogte rekening gehouden wordt met de ruimte die nodig is voor toekomstige dijkversterking (profiel van vrije ruimte). Het waterschap overweegt daarbij per geval op basis van de specifieke omstandigheden welke voorwaarden gesteld moeten worden. Hierbij worden zowel de constructie van de waterkering als de constructie en de functie van het bouwwerk beoordeeld. Verzoeken worden door het waterschap getoetst op de vraag of de veiligheid voor de komende 100 jaar is gewaarborgd. Voor wat betreft de gevolgen van de nieuwe pipinginzichten op de stabiliteit van de waterkering, is het de verwachting dat het waterschap deze gevolgen in de meeste gevallen kan ondervangen door het aanbrengen van een verticaal scherm aan het einde van het zogenaamde profiel van vrije ruimte. Daarom is het van groot belang dat er door derden nu geen ruimtelijke ontwikkelingen worden gestart, waarbij in die zone (binnenberm waterkering en strook voor de aanleg van verticaal scherm) nieuwe bebouwing wordt aangebracht. Voorgesteld wordt om voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, de nieuwe pipinginzichten al mee te nemen in het watertoetsadvies. Concreet houdt dit in dat waar de nieuwe pipinginzichten een rol spelen geen nieuwbouw wordt toegestaan binnen een zone direct achter de waterkering. Deze zone komt overeen met het profiel van vrije ruimte aangevuld met 10 meter daarbuiten (binnendijks). Op deze wijze blijft de benodigde zone vrijelijk beschikbaar voor het waterschap om in de toekomst een verticaal scherm aan te brengen en blijft het mogelijk om zo'n scherm

Het Waterschap Rivierenland kan instemmen met het plan, mits de bebouwing ten zuiden van de blauwe bebouwingslijn wordt gerealiseerd. In figuur 13 staat aangegeven waar de bebouwing zal worden gerealiseerd.



3.6.1 Geluid

3.6.1 Geluid

Als een van bovenstaande situaties aan de orde is, moet er een akoestisch onderzoek worden gedaan.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones waarbinnen bij nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de geluidsbelasting. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, namelijk:

- woonerven;
- 30-km gebieden.

Dit project voorziet niet in het realiseren van een nieuwe geluidgevoelig object, want er sprake van herbouw van een *bestaande* woning. Daarnaast is in Hurwenen sprake van een 30-km gebied. Vanuit de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht. De intensiteit van de wegen rond de woning Dorpstraat is dermate laag (minder dan 1500 motorvoertuigen per etmaal) dat ook vanuit een goede ruimtelijke ordening er geen aanleiding is om akoestisch onderzoek te verrichten.

3.6.2 Bodem

Door initiatiefnemer is een verkennend bodemonderzoek (Nipa milieutechniek B.V, Rapport verkennend en aanvullend bodemonderzoek Dorpstraat 3 te Hurwenen, project 10.11573, januari 2010) ingediend. Uit dit onderzoek is gebleken dat o.a. sprake is van verhoogde concentraties koper. Waarschijnlijk is dit afkomstig van puin in de bodem.

De vervuiling is gelokaliseerd en de omvang is bekend.

Ter plaatse van de vervuiling wordt de bodem niet geroerd. Wel zal een laagje nieuw grond worden aangebracht, waarop fruitbomen worden geplaatst.

In het kader van de omgevingsvergunning zullen tevens voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de afvoer van de vervuilde grond.

3.6.3 Luchtkwaliteit

De invloed van de in het plangebied mogelijk gemaakte functies op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteiten op deze locatie.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de plannen wanneer de activiteiten 'niet in betekenende' mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wm). Uit artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' volgt dat een bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1500 woningen. Onderhavig bouwplan voorziet in de herbouw van 1 woning.

Gezien het voorgaande kan aldus geconcludeerd worden dat onderhavig bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet Milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

3.7 VERKEER/PARKEREN/MOBILITEIT

Door onderhavig bouwplan neemt de parkeerbehoefte niet toe, omdat sprake is van herbouw van een woning. Onderhavig bouwplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.8 INFRASTRUCTUUR

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig bouwplan.

3.9 EXTERNE VEILIGHEID

3.9.1 Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

3.9.2 Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing (augustus 2004; gewijzigd en verlengd augustus 2008). Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. In de omgeving van de woning zijn geen risicobronnen aanwezig. Bovendien betreft het de herbouw van een bestaande woning. Gelet op het vorenstaande levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor onderhavig bouwplan.

3.10 FLORA EN FAUNA

In opdracht van initiatiefnemer heeft Ijzerman Advies in juli 2012 een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd. In Bijlage 1 is dit onderzoek opgenomen. Hieronder staat een samenvatting van de bevindingen. De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd.

Gelet op het vorenstaande levert Flora en Fauna geen belemmering op voor onderhavig project.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 OMGEVINGSVERGUNNING

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de 'Omgevingsvergunning Dorpstraat 3'.

4.2 PLANMETHODIEK EN VERBEELDING

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan. De omgevingsvergunning (het besluit) - inclusief deze ruimtelijke onderbouwing - vormen namelijk de directe bouwtitel voor het bouwplan.

HOOFDSTUK 5 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Dit initiatief betreft de herbouw van een woning. Dit valt niet onder de definitie van een bouwplan, zoals aangegeven in artikel 6.2.1 Bro. Aan de herbouw van de woning zijn geen (grond)opbrengsten verbonden. Noch zijn er kosten voor de gemeente aan de verbonden. De grond is in eigendom van initiatiefnemer. De gemeente heeft met financiële afspraken het verhaal van planschade gemaakt. Op deze wijze is het verhaal van kosten geregeld.

HOOFDSTUK 6 OVERLEG

6.1 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Bij dit projectbesluit gaat het om het herbouwen van een woning in de kern Hurwenen. Hierbij spelen geen belangen van andere gemeenten, de provincie Gelderland of het Rijk een rol. Vooroverleg met deze overheden is dan ook niet noodzakelijk. Een afweging over de beleidsaspecten is in hoofdstuk 3 van deze toelichting opgenomen.

Met Waterschap Rivierenland heeft overleg plaatsgevonden ex artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Bro. Dit heeft geresulteerd in de waterparagraaf die in hoofdstuk 3 (paragraaf 3.5) van deze toelichting is opgenomen.

6.2 INSpraak

Gelet op het gegeven dat er sprake is van vervangende nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied wordt geen invulling gegeven aan de Inspraakverordening van de gemeente Maasdriel. Er is geen sprake van een herziening van een eerder vastgesteld beleid.