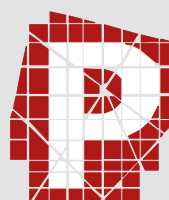


**Bestemmingsplan
Kern Hellouw &
kern Varik,**

**Herziening Graaf Reinaldweg 8
te Hellouw en perceel aan de
Meester Heblystraat te Varik**



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: Vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.0304.BPHelVarReinaldw8-1703

Datum: 13 september 2017

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM16044

Opdrachtgever: Dhr. A. de Boer



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Beschrijving plan.....	4
1.3	leeswijzer	6
2	Beleidsmatige onderbouwing	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid.....	8
2.3	Gemeentelijk Beleid.....	13
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	16
3.1	Bedrijven en milieuzonering	16
3.2	Geluidhinder	18
3.3	Flora en Fauna	19
3.4	Bodem	20
3.5	Luchtkwaliteit	21
3.6	Externe Veiligheid.....	22
3.7	Archeologie.....	25
3.8	Waterhuishouding.....	27
3.9	Verkeer en Parkeren	29
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	30
4.1	Economische uitvoerbaarheid	30
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5	Juridische planbeschrijving.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Opbouw regels.....	31
5.3	De (dubbel)bestemmingen	31
6	Bijlagen	33



1 Toelichting

1.1 Inleiding

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van een woning langs de Graaf Reinaldweg grenzend aan de kern Hellouw. In de huidige situatie betreft de planlocatie een weiland. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet elders binnen de gemeente een potentiële woning komen te vervallen om aan het woningcontingent dat afgesproken is met de provincie te kunnen blijven voldoen. Aan de Meester Hebllystraat te Varik bestaat op een perceel al een langere tijd de mogelijkheid om een twee onder een kapwoning mogelijk te maken. Deze bouwmogelijkheid wordt naar beneden bijgesteld naar één vrijstaande woning. Door deze aanpassing blijft het woningbouwprogramma gelijk maar wordt voor de twee locaties een ontwikkeling mogelijk gemaakt die beter aansluit op de verwachte woningbehoefte. Dit bestemmingsplan omvat beide locaties waarin bovenstaande afspraak planologisch is vastgelegd. De onderbouwing van dit plan spitst zich met name toe op de locatie aan de Graaf Reinaldweg te Hellouw omdat op deze locatie de nieuwe woning voorzien wordt. Op deze locatie wijzigt de bestemming en wordt een bouwmogelijkheid gemaakt. De planologische gevolgen hiervoor zijn omvangrijker dan de locatie in Varik waar enkel een bouwaanduiding wijzigt.

1.2 Beschrijving plan

Aan de Graaf Reinaldweg wordt een vrijstaande woning beoogd. Het plan betreft een ruim perceel met daarop een vrijstaande woning met schuur. Het perceel wordt ontsloten op de ventweg die parallel ligt aan de Graaf Reinaldweg. In de huidige situatie is het een Weiland dat aan drie zijden omzoomd is met woningen. Aan de noordzijde ligt de provinciale weg de Graaf Reinaldweg. De locatie ligt tegen de kern Hellouw aan.



Foto plangebied gezien vanaf de Graaf Reinaldweg (bron: google streetview)

De locatie in Varik is een weiland met daarop enkele kleinere bomen. Op deze locatie zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds twee woningen mogelijk. Voor dit plangebied betreft de enige planologische wijziging dat in plaats van twee woningen enkel één woning is toegestaan. Voor de planologische onderbouwing kan hierdoor beknopter uitgewerkt worden in dit plan.





Foto plangebied gezien vanaf Meester Hebllystraat (bron: google streetview)



Luchtfoto met globale plangrens locatie Graaf Reinaldweg te Hellouw (bron: Google Earth)



Luchtfoto met globale plangrens locatie Meester Hebllystraat te Varik





Situatietekening toekomstige situatie Graaf Reinaldweg (bron: JongZeeuw architecten)



Situatietekening toekomstige situatie Meester Heblystraat (bron: JongZeeuw architecten)

1.3 leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de regels zoals die gelden voor het bestemmingsplan.



2 Beleidsmatige onderbouwing

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder andere bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In hoofdlijnen moet afgewogen worden of er daadwerkelijk behoefte is voor het plan, dat eerst gezocht moet worden naar een invulling van het plan in het stedelijk gebied en dat de locatie goed bereikbaar is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Planspecifiek

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met het nationale beleid. Onderhavig plan sluit wel aan op een van de voornaamste uitgangspunten van de structuurvisie om (woning)uitbreiding zo veel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te faciliteren. Voorliggend plan grenst direct aan het stedelijk gebied.

In het Barro wordt een aantal projecten benoemd van nationaal belang, zoals grote rivieren, kustfundament, Ecologische hoofdstructuur etc. Het plangebied ligt niet in een van de in het Barro benoemde gebieden of is van wezenlijke invloed op één van de in het Barro benoemde Rijksbelangen. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de structuurvisie en de Barro.



2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 De omgevingsvisie

De omgevingsvisie is 9 juli 2014 vastgesteld. Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie zijn de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De opgaven zijn die zaken die partijen met elkaar delen. Ongeacht wie wat doet en welke rollen zij spelen, staan deze opgaven centraal voor de komende pakweg vijf tot tien jaar. In de context van 2014 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien:

- veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle
- technische veranderingen;
- onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen;
- minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen;
- krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing);
- complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden;
- opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het
- verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.



Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift in de Omgevingsvisie van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe bebouwing staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal.

De ladder vervangt het beleid van de woningbouwcontour en zoekzones zoals opgenomen in het Streekplan 2005. Voor de bepaling van de begrenzing van het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de definitie daarvoor uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik worden een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Als juridische basis wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gebruikt, die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. In ieder bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. De ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden:

- trede 1: is er een regionale behoefte (bijvoorbeeld vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen of het Kwalitatief Woonprogramma);
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- trede 3: zoek een locatie die passend ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

De systematiek van de ladder is het meest waardevol als deze op regionaal en structuurvisieniveau wordt toegepast, aangezien op die niveaus de samenhang tussen de bestaande voorraad en nieuwe ontwikkelingen op in- en uitbreidingslocaties kan worden beschouwd.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Voorliggend plan past in de provinciale structuurvisie. Het plan sluit aan op de hoofddoelstelling om de kwaliteiten van de provincie te versterken. Door de landschappelijke inpassing van de vrijstaande woning in Hellouw wordt aangesloten op de bestaande kwaliteiten in de omgeving. Door het situeren van de woning niet direct aan de weg en binnen het landschappelijke kader wat aanwezig is worden de bestaande kwaliteiten gerespecteerd. Het plan heeft ook geen nadelige effecten op Natuur, bodem of watersystemen in de omgeving.

De toetsing of voldaan wordt aan de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt voor het onderdeel behoefte en kwalitatief Woonprogramma nader toegelicht in de volgende paragraaf. De stap van de ladder komt als toetsingscriteria terug in de provinciale verordening.

Het plan voorziet ook in een regionale behoefte omdat dit bestemmingsplan ten behoeve van de concrete uitvoering van het project in Hellouw opgesteld wordt. De locatie in Varik is reeds langer als twee onder één kapwoning beschikbaar maar is voortsnog niet ontwikkeld. Door de wijziging van de bebouwingsmogelijkheid in Varik van twee onder één kap naar vrijstaand en door de concrete plannen voor de locatie aan de Graaf Reinaldweg is aantoonbaar dat sprake is van een concrete behoefte.

Tot slot zijn beide locaties prima te ontsluiten via de Meester Heblstraat en de Graaf Reinaldweg. De toename van de verkeersdruk is, omdat het maar één woning per locatie betreft, prima binnen de bestaande verkeersstructuur af te wikkelen.

Gezien bovenstaande conclusies past voorliggend plan binnen de provinciale structuurvisie en wordt voldaan aan de Gelderse Ladder voor Duurzaam ruimtegebruik.



2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Ruimtelijke Omgevingsverordening is 24 september 2014 vastgesteld. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale omgevingsvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Inhoudelijk gaat de verordening onder andere in op het realiseren van stedelijke functies, het vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming. De verordening wordt periodiek geactualiseerd. De meest recente actualisatie wordt in december 2016 vastgesteld.

Planspecifiek

Het plangebied voor de locatie aan de Graaf Reinaldweg te Hellouw is aangeduid als verwevingsgebied. In de actualisatie van december 2016 wordt dit gebied aangeduid als plussenbeleid. Beide aanduidingen, zowel in het vigerende beleid als in het aanstaande beleid, worden regels gegeven voor de omvang van agrarische bedrijvigheid. Voor onderliggend plan is deze aanduiding derhalve niet relevant.

De locatie in Varik aan de Meester Hebllystraat valt binnen bestaand stedelijk gebied. De bestemming voor de locatie zal niet wijzigen. De toetsing aan de verordening voor dit plandeel is niet van toepassing omdat er geen planologische wijziging optreedt.

Ten aanzien van nieuwe woonlocaties stelt de provinciale verordening in art. 2.2.1.1 het volgende: *‘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’.*

Voorliggend bestemmingsplan omvat de regeling om op de locatie aan de Meester Hebllystraat de mogelijkheid voor een twee onder één kap woning om te zetten naar een vrijstaande woning. Ter compensatie hiervoor kan op de locatie in Hellouw aan de Graaf Reinaldweg een nieuwe woning gerealiseerd worden. Per saldo neemt het aantal woningen in de gemeente op deze wijze niet toe. Het plan is daardoor niet in strijd met het kwantitatieve woonprogramma vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

2.2.3 Woonvisie Gelderland en Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de Woonvisie Gelderland opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel (deel b: Anders wonen in de regio) is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c (Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019) is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen.

Deel a: Woonbeleid met kwaliteit

De provincie Gelderland hanteert het uitgangspunt ‘De juiste woning op de juiste plaats en op de juiste tijd’. Het betekent dat niet alleen het aantal woningen dat in een gemeente wordt gebouwd van belang is. Belangrijker is het in welke kern er wanneer welk soort woning wordt gebouwd. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Er wordt niet alleen aandacht geschonken aan nieuwbouw maar ook aan doorstroming, aanpassing en renovatie van woningen. De leefbaarheid in de (kleine) kernen vormt een belangrijk aandachtspunt.

Deel b: Anders wonen in de regio

Naast het algemene woonbeleid, zoals hierboven verwoord, wordt in de Woonvisie Gelderland ook gekeken naar het regionale woonbeleid. Het grondgebied van de provincie Gelderland is hierbij verdeeld



in zes regio's. Het plangebied valt onder de regio Rivierenland. Voor deze regio gelden de volgende belangrijke beleidsopgaven:

- de bouwproductie verhogen;
- zeer veel levensloopbestendige of - liever nog - direct voor ouderen geschikte woningen bouwen;
- locaties in of nabij voorzieningencentra vrijwel uitsluitend bestemmen voor woningen, geschikt voor ouderen;
- herstructureringslocaties nabij stedelijke centra zoveel mogelijk benutten om het aanbod aan centrum(-stedelijk) wonen te vergroten. Dit geldt met name voor Tiel, en in mindere mate ook voor Culemborg, Geldermalsen en Zaltbommel;
- woningsplitsing en functieverandering in het buitengebied goed benutten om aan de vraag naar landelijk wonen te voldoen;
- met name in de kleinere kernen (maar wel bij voorzieningen) meer meergezinswoningen bouwen, aangezien juist daar het woningaanbod te eenzijdig is gericht op gezinnen met kinderen;
- beduidend minder woningen in het dure segment en beduidend meer woningen in het goedkope segment bouwen, mede door kleinere woningen te bouwen;
- meer verscheidenheid in woningtypen creëren, mede met behulp van particulier opdrachtgeverschap.

Deel c: Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Voor het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) is uitgangspunt dat in de periode 2010 tot 2020 in totaal circa 69.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd. Voor de regio Rivierenland is dit nader uitgewerkt in een afsprakenkader 'Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland'

Planspecifiek

Voorliggend plan sluit in hoofdlijnen aan op de woonvisie. Het plan voorziet in de kern Varik en aansluitend op de kern van Hellouw waarbij gebouwd wordt voor een eigen behoefte. Het plan betreft een particulier opdrachtgeverschap project en draagt bij aan een grotere diversiteit aan woningtypen. Om te bepalen of het plan aansluit op het afsprakenkader wordt verwezen naar de volgende paragraaf over de Omgevingsverordening van Gelderland.

2.2.4 Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland

De gemeenten van de regio Rivierenland hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en monitoren - actueel houden - van een regionaal woningbouwprogramma. Om voldoende inzicht te hebben in de woningmarkt en als basis voor het regionale woningbouwprogramma heeft de regio Rivierenland in 2015 een regionaal woningbehoefteonderzoek uit laten voeren. Het regionaal woningbehoefteonderzoek geeft inzicht in de verwachte woningbehoefte voor de komende jaren op basis van de effectieve vraag.

Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. Hierbij wordt gewerkt met een methodiek die uitgaat van de kwalitatieve woonbehoefte. Hiervoor is geput uit het regionaal woningbehoefteonderzoek Rivierenland (WBO).

Toetsing van projecten

Alle projecten worden getoetst op drie punten:

I. Planstatus

Van alle projecten is de planstatus geïnventariseerd. Vanuit de provincie wordt mede gestuurd op planologische hardheid. Het is van belang om te monitoren of kansrijke plannen opgenomen zijn/worden



in harde bestemmingsplancapaciteit. Voorkomen moet worden dat plancapaciteit gebruikt wordt voor niet-kansrijke plannen of projecten die pas op zeer lange termijn ontwikkeld worden. Plannen met harde plancapaciteit worden 'groen' gemarkeerd. Plannen met zachte plancapaciteit zijn 'rood'. Voorliggende ontwikkeling scoort op dit punt rood, omdat het plan nog niet is vastgesteld. Voorliggend plan wordt echter door voorliggend planspecifiek bestemmingsplan op korte termijn vastgesteld en is daarmee in potentie nagenoeg groen.

II. Urgentie

Onder deze noemer vallen in ieder geval de plannen waar sprake is van een verbetering van locatie en omgeving zoals bij herstructurering, bedrijfssanering, afronding van een gebied. Daarnaast kan een bepaald woningbouwprogramma, zoals voor senioren geschikte woningen in combinatie met zorgvoorzieningen, aanleiding zijn om prioriteit te geven aan een project. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het omzetten van de mogelijkheid om op één locatie twee aaneengesloten woningen te bouwen naar twee vrijstaande woningen waarvan één in Varik op de vigerende locatie en één tegen de kern van Hellouw. De huidige mogelijkheid is al geruime tijd in het bestemmingsplan opgenomen maar wordt niet benut. Het woningpotentieel wordt niet benut omdat de mogelijkheid niet aansluit op de feitelijke behoefte van woningzoekenden. Door voorliggend plan wordt dit onbenutte potentiaal beter ingevuld en daarmee sluit het aanbod aan op de woningbehoefte. Door het planologisch aanpassen van een bestemmingsplanmogelijkheid tot bouwen aan een concrete woningbehoefte scoort de ontwikkeling 'groen'.

III. Woonmilieu, prijs en woningtype

In het WBO is aangegeven waar de belangrijkste tekorten en overschotten zijn. Het regionale woningbouwprogramma wordt hieraan getoetst. Dit kan aanleiding zijn om een aantal projecten opnieuw te bezien en mogelijk meer af te stemmen op de actuele vraag. Projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het WBO waarbij maatwerk per gemeente en kern mogelijk is. Een groot deel van de projecten bedient immers een specifieke, lokale vraag.

Voorliggend plan verbreed het huidige aanbod van twee aaneengesloten woningen naar twee vrijstaande woningen op twee verschillende locaties met een verschillende grootte van het perceel. Het woningtype wordt meer divers evenals de prijs en het daarbij behorende woonmilieu. Het plan scoort hiermee 'groen'.

Indeling projecten

Alle bekende projecten zijn getoetst en ingedeeld in drie categorieën.

1. Kansrijke plannen en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)

Dit zijn plannen die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Deels gaat het dan om projecten met woningen in de lagere huur- en kooprijscategorieën. Ook zorggerelateerde woningen scoren hoog. Daarnaast lijkt de markt voor middeldure, en soms zelfs dure, koopwoningen weer aan te trekken. Projecten in categorie 1 zijn opgenomen in harde plancapaciteit. Kansrijke plannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, worden opgenomen in categorie 2.

2. Plannen met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)

De projecten in categorie 2 zijn plannen met een (beïnvloedbaar) risico. Zo kan het een kansrijk project zijn met als enige aandachtspunt dat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan ligt. Andere belemmeringen zijn omgevingsfactoren zoals milieubelemmeringen of een te verwachten weerstand vanuit de omgeving. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen plannen in categorie 2A waarvan verwacht wordt dat de oplevering gepland is voor de middellange termijn (2020-2025) en plannen in categorie 2B met aandachtspunten of belemmeringen.



3. Risicovolle plannen en/of lange termijn (realisatie tien jaar of verder)

Een deel van deze plannen betreft een of meer fasen van een groter project. Ook zijn er projecten die nog niet aansluiten op de actuele marktomstandigheden of waar concrete knelpunten gesignaleerd zijn. Tot slot zijn het projecten die ooit een keer bedacht zijn, in de tijd dat er nog onbeperkt plannen gemaakt werden, maar waarvan nu ingeschat wordt dat deze niet meer tot ontwikkeling komen.

Regionale woningbouwprogramma

De projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen gezamenlijk het regionale woningbouwprogramma Rivierenland. De voorliggende ontwikkeling sluit aan op de in het regionale woningbouwprogramma aangeduide categorie 2 omdat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is. Er zijn geen milieubelemmeringen voorzien. De middellange termijn voor categorie 2 van 5 tot 10 jaar sluit niet aan op het plan. De uitvoering van het project staat gepland op korte termijn, naar verwachting medio 2017. Op urgentie en programma scoort de ontwikkeling derhalve goed.

Conclusie regionaal woningbeleid

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de systematiek die gehanteerd wordt bij het regionale woningbouwprogramma. De provincie heeft ingestemd met het regionale woningbouwprogramma 2015.

2.3 Gemeentelijk Beleid

2.3.1 Woonvisie 2012-2020 (2012)

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 28 juni 2012 de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd. Deze woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.
2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.
3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en Woningbouwvereniging De Goede Woning Neerijnen.

Centraal in de woonvisie staat de vraag hoe een beter evenwicht kan worden gevonden tussen het huidige planaanbod en de verwachte vraag. De gemeentelijke planvoorraad is qua aantal voldoende om de met de provincie afgestemde vraag (730 woningen tot 2020, obv uitwerking Woonvisie vastgesteld 26 september 2013) te accommoderen. Kwalitatief passen veel plannen echter niet bij de huidige marktsituatie, terwijl de verdeling over de dorpen ook niet optimaal is.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Het plan betreft daarmee een verbetering van het woningaanbod zoals het in de huidige situatie opgenomen is. Door het wijzigen van één twee onder één kap naar twee vrijstaande woningen verspreid over twee kernen wordt het aanbod beter verdeeld.

Aan het uitgangspunt van de visie dat de identiteit en het rustige landelijke karakter behouden moet blijven wordt in onderhavig plan voldaan. Voor de locatie in Hellouw betreft het de bouw van een vrijstaande woning. De bebouwingstypologie sluit aan op de typologie in de directe omgeving aan de rand van de kern Hellouw. Het naastgelegen perceel aan de Kortgraaf 1 vormt de 1^e bebouwing bij het



betreden van de kern via de Kortgraaf. Dit is een vergelijkbaar perceel qua omvang en typologie. Tevens is het voorliggend plan van dermate omvang dat een groene aankleding met gebiedseigen beplanting goed uitvoerbaar is. Zowel het bestaande karakter als de aanwezige maat en schaal worden door voorliggend plan dan ook niet doorbroken.

Voorts voorziet het plan in een concrete behoefte want het wordt opgesteld ten behoeve van een concreet beoogde bouwontwikkeling.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

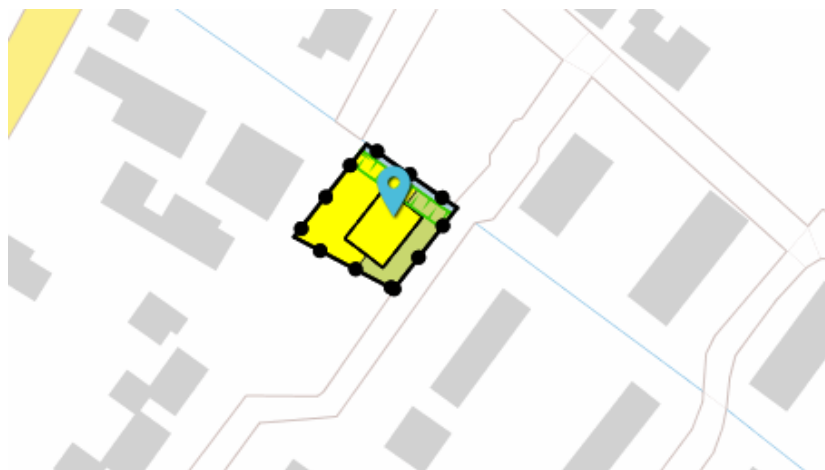
2.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie in Hellouw is het plan 'Hellouw' van de gemeente Neerrijnen. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Hellouw

Voor de locatie in Varik is het vigerende bestemmingsplan, het plan 'Varik, herziening Meester Heblystraat'. Voor de gehele kern Varik is tevens een bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp bestemmingsplan is reeds ter inzage gelegd. De vigerende bestemmingen zijn Wonen, Tuin en Water.



Vigerend bestemmingsplan Varik, herziening Meester Heblystraat

Om de beoogde ontwikkeling van één woning in Hellouw mogelijk te maken en om de aanduiding van twee onder één kap te wijzigen voor de planlocatie in Varik is een herziening van de bestemmingsplannen nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.



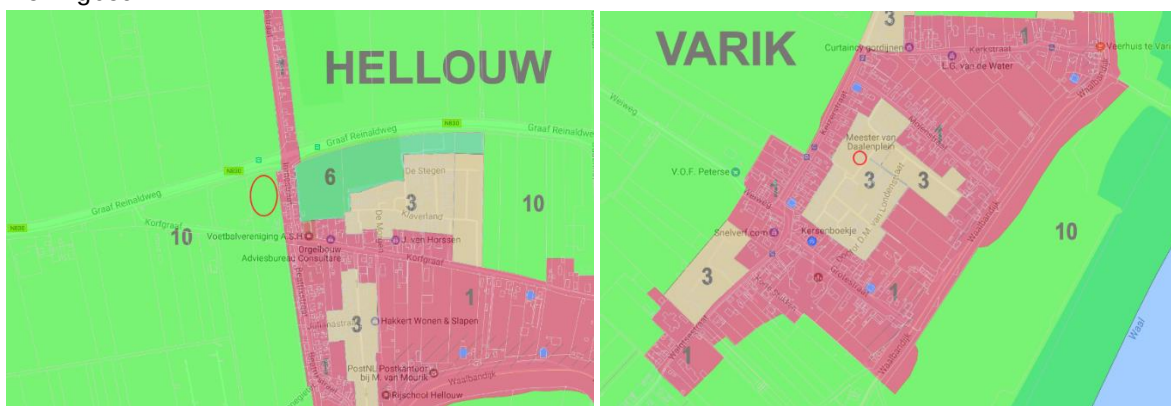
2.3.3 elstandsnota

De gemeenteraad van Neerijnen heeft op 1 juli 2012 de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota is het welstandstoezicht in de gemeente geregeld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

De nota bevat algemene welstandscriteria die voor alle bouwwerken in de gemeente gelden, en specifieke welstandscriteria die voor een (deel)gebied gelden. Daarnaast zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen. Aanvullend is aan afzonderlijke gebieden en thema's een welstandsniveau toegedeeld. De welstandscriteria geven aan waarnaar bij toetsing van een bouwplan wordt gekeken; het welstandsniveau geeft aan hoe bij de toetsing van een bouwplan wordt gekeken.

Planspecifiek

Het plandeel in Hellouw valt onder het Buitengebied, het plandeel van Varik valt onder naoorlogse woningbouw.



Uitsnede welstandskartaar gemeente Neerijnen, plangebieden in rode ovalen

Voor het beleid van de locatie in Hellouw is het volgende in de nota aangegeven: *‘Het gemeentebestuur vindt de karakteristiek van het landschap van de gemeente Neerijnen een belangrijk toetsingscriterium voor de welstandsbeoordeling. Door de veelal grote maat en schaal van het landschap in de gemeente Neerijnen speelt de bebouwing een belangrijke rol in de karakteristiek van het landschap. Een zorgvuldige afweging van de ruimtelijke implicaties van een bouwplan tegen het licht van het omringende landschap is daarom van belang.’*

Voor de locatie in Varik is het volgende aangegeven: *‘Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de (basis)kwaliteit.’*

Voorliggende planlocaties zijn nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. De welstandelijke toetsing vindt plaats als onderdeel van de toetsing op de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het is aannemelijk dat binnen de kaders van voorliggend plan een architectonische uitwerking mogelijk is dat voldoet aan het welstandsbeleid. De Welstandsnota vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

3.1.1 Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zijn getalsmatige grenzen uit het Besluit-m.e.r. niet meer 'hard', maar hebben deze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project)m.e.r. noodzakelijk is; de activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een (project- of besluit)-m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader Besluit-m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit-m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (plan-m.e.r.). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële m.e.r.-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

3.1.2 Planspecifiek

Voorliggend plan betreft een activiteit zoals benoemt in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Het betreft een stedelijke ontwikkeling D.11.2 Bijlage Besluit milieueffectrapportage. Het plan blijft onder de 100 ha en daarom is er geen sprake van een m.e.r.-plicht maar dat wel van een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten samen met de beschrijving in hoofdstuk 1 geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat dus geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden.

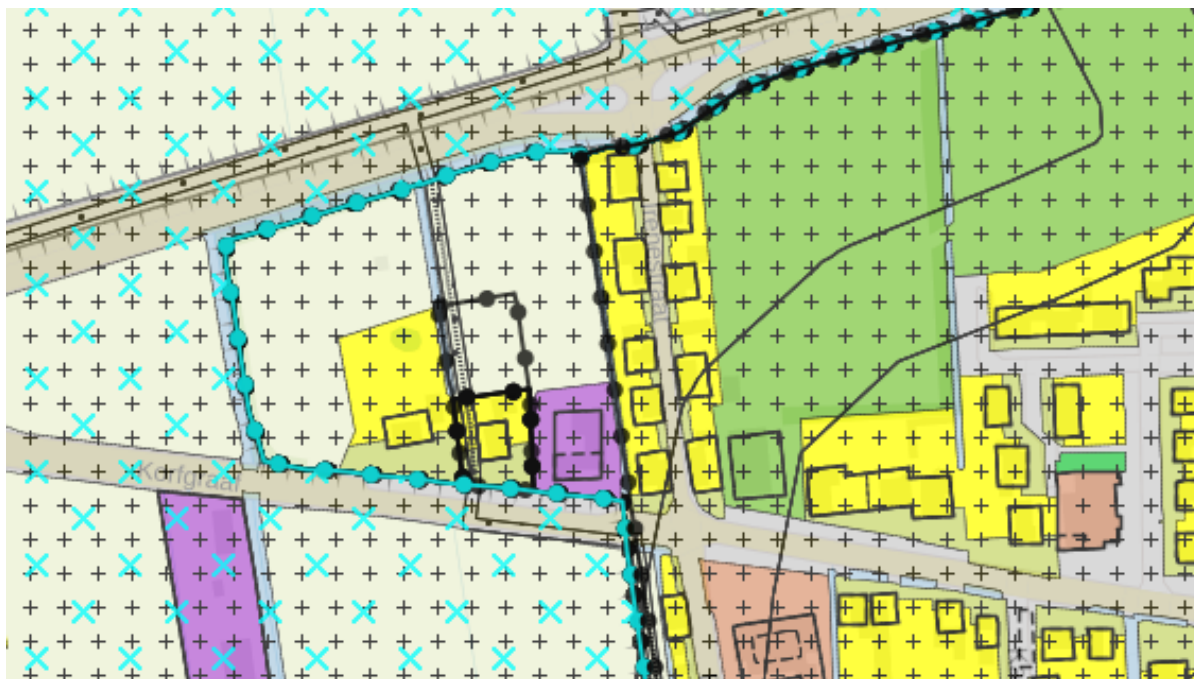
3.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.



Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Voorliggende vraag is relevant voor de locatie in Hellouw aan de Graaf Reinaldweg omdat hier de agrarische bestemming wijzigt in de woonbestemming. Voor de locatie in Varik aan de Meester Heblystraat is de woonfunctie reeds aanwezig en daarmee ontstaat er voor die locatie geen nieuw knelpunt voor het aspect bedrijven en milieuzonering.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen nabij planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Direct ten zuiden van de planontwikkeling in Hellouw is aan de Kortgraaf 1a een bedrijfsbestemming gelegen. In het bestemmingsplan is hier de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De milieucategorie 2 is op basis van een gemengd stedelijk gebied toepasbaar tot 10 meter van de woonfunctie. Gezien de diversiteit aan functies, zoals wonen, bedrijvigheid, agrarische percelen en maatschappelijke functies is het goed te verantwoorden dat het hier om een gemengd stedelijk gebied gaat. De 10 meter wordt gewaarborgd doordat in het bestemmingsplan een strook van 10 meter tussen het bedrijf en de woonfunctie als tuin bestemd is.

Aan de Kortgraaf 8 is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd met een loods die groter is dan 200 m². Op basis van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is er sprake van een bedrijf met een milieucategorie 3.2. De aan te houden afstand voor dergelijke bedrijven tot aan een gevoelige (woon)bestemming is 50 meter. De afstand tot het plangebied is 89 meter en daarmee ruim afdoende om te voldoen aan de richtafstand. Er kan derhalve een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Voor de ontwikkeling van de woning aan de Kortgraaf tussen nr. 1 en nr. 1a is in september 2013 een bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan grenst aan voorliggend plangebied. In dit bestemmingsplan is gemotiveerd of er in de nabijheid van het plangebied agrarische bedrijvigheid gevestigd is die een belemmering kan vormen voor woningbouw. De conclusie luidt *'Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij moet worden bepaald of de geurbelasting van (intensieve) veehouderijen het leefklimaat niet negatief beïnvloed. In opdracht van de gemeente Neerijnen is door MWH B.V. een rapportage opgesteld waaruit blijkt dat de huidige geurkwaliteit als zeer goed is te omschrijven en bij verdere groei van intensieve veehouderijen nog steeds als redelijk goed is te kwalificeren. Met*



betrekking tot de voorgrondbelasting van individuele bedrijven kan worden gesteld dat deze geen invloed hebben op de locatie.' Op basis van deze rapportage kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen gelden als gevolg van agrarische bedrijvigheid in de omgeving voor het plandeel in Hellouw.

Gezien bovenstaande conclusies kan gesteld worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Om te bepalen of de geluidsnormen niet overschreden worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. Het onderzoek is uitgevoerd voor de locatie in Hellouw omdat hier de woonbestemming toegevoegd wordt. Voor de locatie in Varik was de woonbestemming reeds mogelijk en behoeft niet nader gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan de geluidsnormen. Dat is in het voorgaande bestemmingsplan reeds gemotiveerd.

De conclusie van het akoestisch onderzoek luidt: *'De geluidbelasting op voorgevel van een nieuw te realiseren woning aan de Graaf Reinaldaweg bedraagt maximaal $L_{den} = 53$ dB ten gevolge van het wegverkeer op de deze weg. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt met maximaal 5 dB overschreden. De achtergevel is geluidluw. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.*

De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen is zeer laag.

Toetsend aan het Hogere waardebeleid van de gemeente Neerijnen kan worden geconcludeerd dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen op financiële bezwaren stuiten (geluidreducerend wegdek) dan wel op stedenbouwkundige stedenbouwkundige bezwaren stuiten (geluidscherm).

Als criterium voor het toekennen van een Hogere waarde geldt lid 4 van het onderdeel wegverkeerslawaaï: het ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing" (pagina 12 van het beleidsdocument).

B&W van Neerijnen dient een Hogere waarde te verlenen van 53 dB, onder het genoemde criterium.'

Gelijktijdig met het besluit op het bestemmingsplan zal derhalve een besluit hogere waarde genomen worden.



3.4 Flora en Fauna

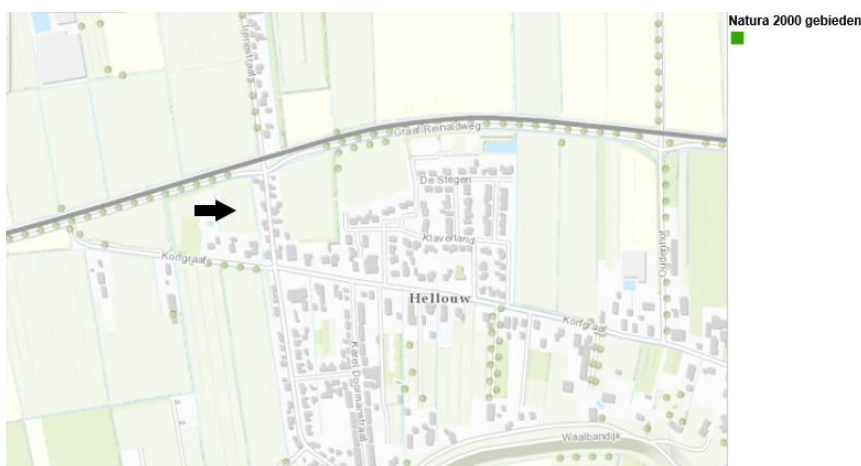
Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Planspecifiek

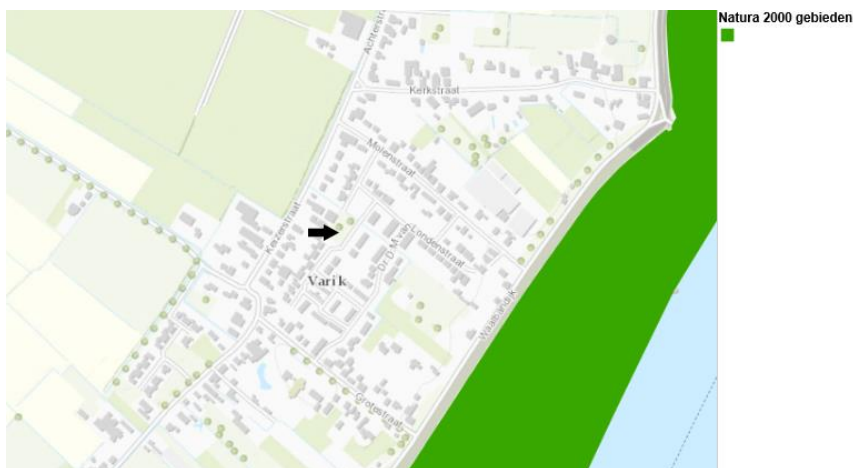
Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Voor de locatie in Varik wijzigt enkel de bouwaanduiding en is voor het planologisch besluit in dit bestemmingsplan geen ecologisch onderzoek nodig. Voor de locatie in Hellouw wijzigt de bestemming van Agrarisch naar Wonen. Bij het wijzigen van de bestemming en het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. De locatie in Hellouw betreft een weiland. Er worden geen sloten gedempt of bomen gekapt. Tevens wordt geen bebouwing gesloopt. Het is derhalve aannemelijk dat er geen habitat aanwezig is voor beschermde soorten. Ecologisch onderzoek voor de locatie in Hellouw kan eveneens achterwege blijven. De algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, blijven onverminderd van toepassing.

Daarnaast is beoordeeld wat de gevolgen van de planontwikkeling kunnen zijn t.a.v. gebiedsbescherming. Onderstaand zijn de afbeeldingen van de natuurgebieden nabij het plangebied weergegeven. Deze afbeeldingen komen van de provincie Gelderland en zijn nog benoemd als natura 2000 gebieden onder de oude regelgeving.



Afbeelding met plangebied te Hellouw nabij pijl. Er zijn geen natuurgebieden in de directe omgeving gelegen. (bron Prov Gelderland/)





Afbeelding met plangebied te Varik nabij pijl (bron Prov Gelderland/)

De afstand tot het nabijgelegen natuurgebied te Varik, vanaf januari onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, ligt op meer dan 275 meter afstand. Omdat het plan op deze locatie enkel het wijzigen van het toegestaan aantal woningen van 2 naar 1 betreft, waarbij geen wezenlijke emissie van belastende stoffen voor het beschermde natuurgebieden optreedt, kan geconcludeerd worden dat geen nadelige effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw.

Voor de locatie te Hellouw wijzigt de bestemming van Agrarisch naar Wonen. Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het bodemonderzoek luidt:

'Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Mengmonster MM1 van de bovengrond (0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met PCB;*
- *In geen van de overige onderzochte grondmengmonsters zijn verontreinigingen aangetoond;*
- *Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 101) is licht verontreinigd met zink en naftaleen en matig verontreinigd met barium.*

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'onverdachte locatie' (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en/of in het grondwater. Voor de lichte verontreiniging met PCB in MM1 van de bovengrond en naftaleen in het grondwater is geen eenduidige verklaring te geven. De lichte verontreiniging aan zink en matige verontreiniging aan barium in het grondwater worden toegeschreven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de



toekomstige bestemming.'

Het matig verhoogde Barium-gehalte in het grondwater kan echter een reden zijn om een gebruiksbeperking voor het grondwater op te leggen. Om te bepalen of die gebruiksbeperking nodig is zal voor de Wabo- vergunning Bouwen herbemonstering van het grondwater moeten plaatsvinden.

Voor de locatie in Varik is de bestemming reeds wonen. Hiervoor hoeft dan ook geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het in het verleden uitgevoerde bodemonderzoek dateert van 2009, en is dus niet voldoende actueel. Voor de Wabo-vergunning Bouwen zal actualiserend bodemonderzoek moeten plaatsvinden naar het gebruik van de locatie in de tussenliggende tijd en naar persistente bestrijdingsmiddelen in de top laag.

3.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

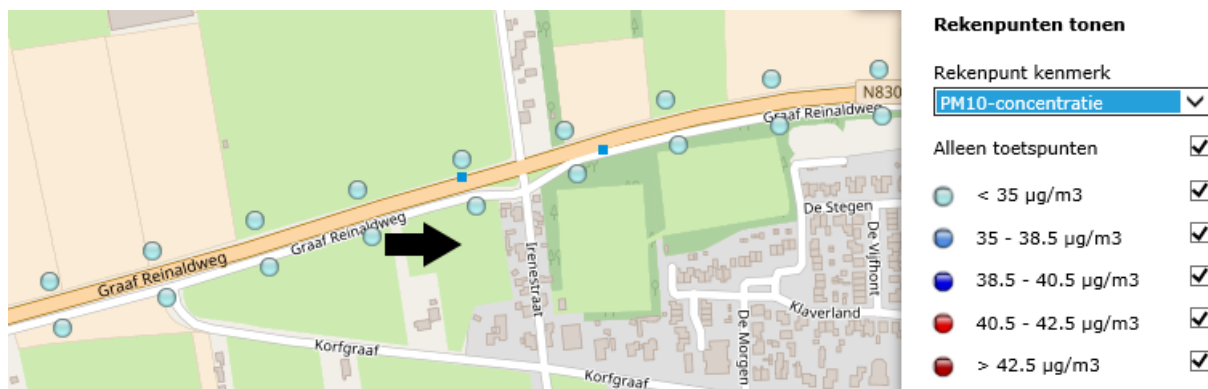
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

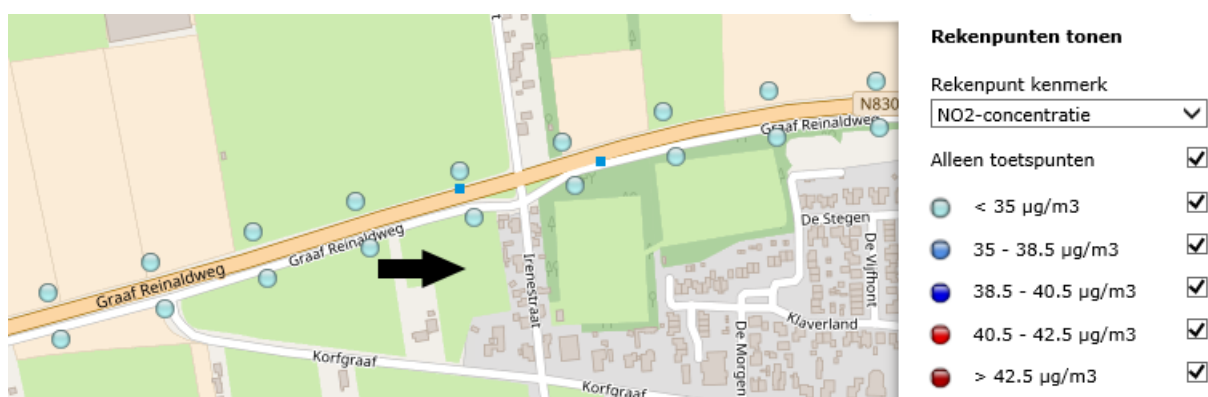
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Het plan blijft derhalve ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Aanvullend is bepaald wat de huidige luchtkwaliteit is in en nabij het plangebied. Hierbij is gekeken naar de locatie in Hellouw omdat hier de woonbestemming wordt toegevoegd. Voor de locatie in Varik is de woonbestemming reeds aanwezig. Om de huidige luchtkwaliteit te bepalen is de website van het RIVM geraadpleegd. Navolgende afbeeldingen tonen de meetresultaten ten aanzien van fijnstof en stikstofdioxide in 2015.





Uitsnede fijnstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site RIVM)



Uitsnede stikstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site RIVM)

De fijnstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van fijnstof beneden de 35 µg/m³ blijft. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof eveneens beneden de 35 µg/m³ blijft. Beide waarden blijven onder de grenswaarden.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit voldoende is en zal blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.



Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plaatsgebonden en groepsrisico. Een onderdeel van houdt in dat voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in



Hellouw. Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. Hierbij is enkel naar de locatie in Hellouw langs de Graaf Reinaldweg gekeken, omdat op deze locatie de woonbestemming toegevoegd wordt. Op de locatie in Varik blijft de woonbestemming behouden maar neemt het aantal woningen af. Voor deze locatie geldt dan ook dat het externe risicoprofiel afneemt en dus niet nader beschouwd hoeft te worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 14 februari 2017 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL- alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

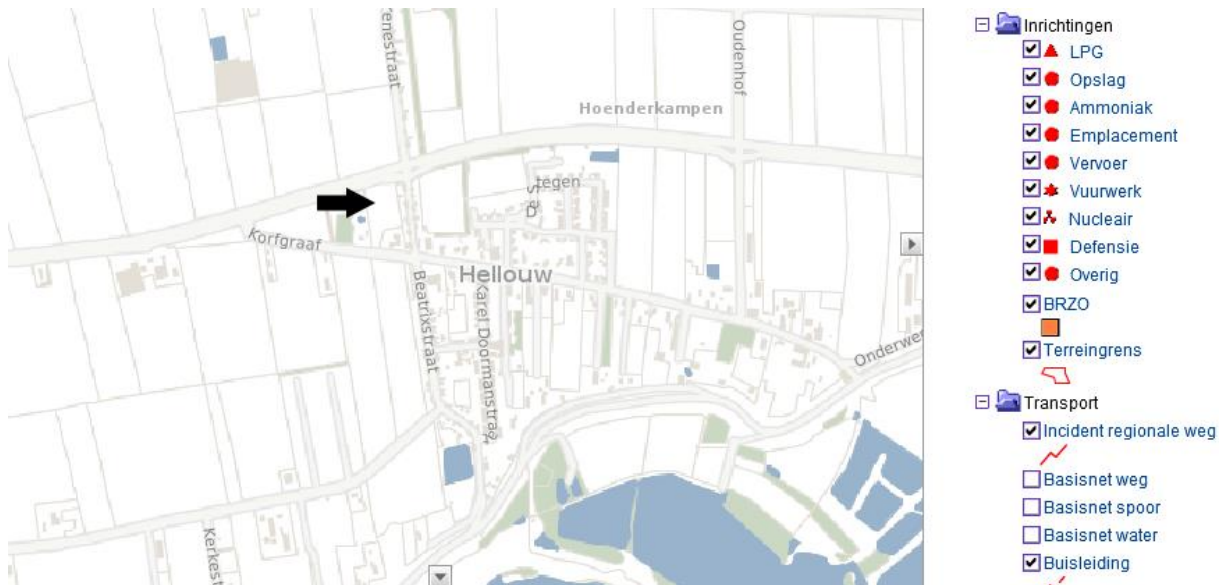
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen op of nabij het plangebied. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Er zijn geen Bevi of overige veiligheidsrisico's nabij het plangebied gelegen.





Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

3.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Cultuurhistorie is de drager van de identiteit van de gemeente Neerijnen en daarmee de basis voor ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente. De gemeente Neerijnen houdt daarom rekening met cultuurhistorie bij haar ruimtelijke ordening. Cultuurhistorie wordt ingezet, ontzien, onderzocht en omschreven.

Onder cultuurhistorie verstaat de gemeente Neerijnen het volgende:

1. Archeologische waarden waarmee rekening gehouden dient te worden op grond van de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen zoals deze door de raad is vastgesteld;
2. Panden en objecten die beschermd zijn, of zijn geweest, op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke erfgoedverordening;
3. Objecten en structuren binnen het beschermd dorpsgezicht Neerijnen – Waardenburg
4. Wegen en structuren en gebouwen die gebouwd of aangelegd zijn voor 1826, het moment dat de eerste kadastrale kaart voor de gemeente Neerijnen getekend is
5. Bouwwerken uit de periode 1940 – 1965 die gebouwd zijn binnen het kader van de wederopbouw.

Het belang van de cultuurhistorie ligt met name in de twee volgende periodes. De cultuurhistorie uit de periode 450 – 1965 heeft binnen deze beleidsterreinen de nadrukkelijke aandacht. In deze periode wordt de rivier beteugeld en krijgen de nederzettingen de definitieve plaats zoals wij die nu nog kennen. Op dat moment is het huidige grondgebruik definitief gestart.

Daarnaast heeft de periode van 52 v.Chr. – 450 de aandacht. In deze periode vestigden de Betuwanen (Batavieren), onder dwang van de Romeinen, zich in dit gebied waarmee een periode van blijvend gebruik van ons grondgebied aanving.

Uitzonderingen



Bij een bijzonder belang kan een onderzoek verplicht worden gesteld bij onderdelen die genoemd zijn in het hoofdstuk Cultuurhistorie gemeente Neerijnen en genoemd zijn onder de hiervoor genoemde aandachtsgebieden. In deze situatie zal het belang van de cultuurhistorie aannemelijk gemaakt moeten worden.

Er behoeft geen rekening met cultuurhistorie gehouden te worden indien voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten.

Op grond van deze afbakening worden met alle bouwwerken, wegen en structuren die na 1826 gerealiseerd zijn, buiten het beschermd dorpsgezicht indien deze niet beschermd zijn, of zijn geweest, als monument en niet gebouwd zijn in de periode 1940 – 1965, geen rekening gehouden met eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden.

Inzetten van, onderzoek naar, ontzien of omschrijven van cultuurhistorie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de cultuurhistorie op een serieuze wijze betrokken bij de vormgeving van de plannen. Hierbij zal gestreefd worden naar een recreatief aantrekkelijk gebied met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Indien mogelijk worden hiervoor middelen aangetrokken die de provincie, het rijk of de Europese Unie beschikbaar stelt voor deze integrale plannen.

Bij ingrijpende wijzigingen aan panden, objecten en structuren zal, evenals bij archeologische waarden, uit een deskundig onderzoek moeten blijken dat er geen (waardevolle) cultuurhistorische waarden verloren gaan. Onderzoeken moeten bijdragen aan de vergroting van de kennis van de cultuurhistorie en de samenhang daarmee aangeven.

De aandacht bij archeologisch onderzoek ligt nadrukkelijk bij de periode 450 – 1945 en op die van 52 v.Chr. – 450. Voor onderzoeken naar vondsten van voor deze periodes kan overwogen worden om deze niet uit te laten voeren indien er zeer zwaarwegende redenen voor zijn.

Het oordeel over het cultuurhistorisch belang dient op een deskundige wijze, vanuit de cultuurhistorie, afgewogen te worden. Een ontwikkeling moet gericht zijn op het behoud van (zoveel mogelijk) cultuurhistorische waarden. Zo nodig zal hiervoor het ontwikkelingsplan aangepast moeten worden. Indien cultuurhistorische waarden geheel of gedeeltelijk verloren gaan dienen deze vooraf, door een deskundige, onderzocht, gedocumenteerd en beschreven te worden.

Het college neemt alleen een besluit, in situaties waar cultuurhistorische waarden in het geding zijn, indien de cultuurhistorische belangen zijn meegewogen en wijkt alleen gemotiveerd af van een uitgebracht advies met betrekking tot de cultuurhistorie.

Met betrekking tot de Archeologie is het beleid op 25 september 2008 vastgesteld. Na 2018 dient het beleid herijkt te worden op basis van de tussen 2008 en 2018 uitgevoerde onderzoeken. Op dat moment is het gewenst om het beleid voor de ondergrondse cultuurhistorie en dat voor de bovengrondse cultuurhistorie samen te voegen. Uitgangspunt bij deze herijking zal zijn om op basis van de onderzoeken de cultuurhistorie verder af te bakenen zodat zoveel mogelijk de cultuurhistorie beschermd wordt en er zo min mogelijk beperkingen zullen ontstaan, zonder afbreuk te doen aan het belang van cultuurhistorie.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie vallen de planlocaties onder de uitzonderingsregel waarvoor op het punt van cultuurhistorie geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. De planlocaties maken geen onderdeel uit van beschermd dorpsgezicht. Er staan geen monumenten op de planlocaties. De ontwikkelingen vinden plaats op de bestaande percelen. Er behoeven geen structuren zoals wegen of



watergangen aangepast te worden. Het aspect cultuurhistorie speelt voor voorliggend plan dan ook geen rol.

Archeologie

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen gelden voor de planlocaties de archeologische dubbelbestemmingen 1 en 4. Voor de locatie in Varik aan de Meester Heblystraat is ten behoeve van het voorgaande bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De archeologische verwachting voor deze locatie is, op basis van het onderzoek, bijgesteld naar laag. Voor de locatie in Hellouw aan de Graaf Reinaldweg geldt een onderzoeksverplichting voor locaties groter dan 10.000 m². De beoogde ontwikkeling voor dit plandeel blijft daar ruim onder. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de norm voor de locatie in Hellouw vormt het aspect archeologisch onderzoek geen belemmering voor voorliggend plan.

3.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.



Het Rijk (brochure waterveiligheid buitendijks 2012)

Het Rijk stelt de kaders op nationaal niveau vanuit haar verantwoordelijkheid voor het beheer van hoofdwatersysteem. Het hoofdwatersysteem moet ruimte krijgen en de waterkeringen moeten beschermd worden. Dat stelt waar nodig randvoorwaarden aan de ruimtelijke ontwikkelingen in rivieren, meren en kust. Deze verantwoordelijkheid ligt bij het ministerie van Infrastructuur en

Milieu. Het ministerie:

- Stelt de kaders voor buitendijkse ontwikkeling via Nationaal Waterplan en specifieke beleidsplannen [Beleidslijn Kust (2007); Beleidslijn Grote Rivieren (2007); Beleidsnota IJsselmeer (2009)].
- Bepaalt de spelregels van het ruimtelijke beleid via de Wet ruimtelijke ordening en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De nationale overheid zorgt er zo voor dat het hoofdwatersysteem optimaal functioneert en dat de kaders hierop zijn ingericht. De nadere invulling ligt bij de decentrale overheden. Rijkswaterstaat is niet verantwoordelijk voor de veiligheid buitendijks, maar wel voor het beheer van het hoofdwatersysteem met het oog op de waterveiligheid binnendijks. Vanuit die rol is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor vergunningverlening voor buitendijkse ontwikkelingen. Sommige buitendijkse gebieden - zoals een groot deel van het benedenrivierengebied – zijn vrijgesteld van vergunningverlening als het om de belemmering van de doorstroming van water gaat. Voor overige aspecten, zoals scheepvaartveiligheid en waterkwaliteit, geldt deze vrijstelling niet. Rijkswaterstaat zorgt verder voor de informatie over het hoofdwatersysteem. Bijvoorbeeld over de actuele en verwachte waterstanden in het buitendijkse gebied en over in de toekomst te verwachten waterstanden op grond van vastgestelde (klimaat) scenario's.

Provincie Gelderland

In het Waterplan Gelderland 2010-2015 staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen.

Waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteitsdoelstellingen en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die



betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Onderstaand is enkel de locatie te Hellouw beschouwd omdat op deze locatie bouwvolume wordt toegevoegd.

Verhard oppervlak

De bestaande situatie is volledig onverhard. In de toekomstige situatie wordt een woning, een bijgebouw en verharding gerealiseerd. Tevens wordt op het perceel een aanzienlijke hoeveelheid open water gerealiseerd. Het hemelwater van de daken en de verharding wordt afgekoppeld en op het open water geloosd.

Oppervlakten:

- Oppervlakte woning ca. 360 m²
- Oppervlakte bijgebouw ca. 215 m²
- Oppervlakte verharding ca. 575 m²
- Oppervlakte extra open water 940 m²

Door de voorgenomen maatregelen zullen de nadelige effecten door de beperkte toename van het verhard oppervlak ruimschoots gecompenseerd worden.

Vuilwater

Het vuilwater zal aangesloten worden op het nabijgelegen riool.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

- *het bouwwerk niet hoger is dan 1,00 meter. Een toegangspoort mag maximaal 2,00 meter hoog zijn;*
- *het bouwwerk hoort bij bestaande bebouwing.*

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

3.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een mogelijkheid voor de bouw van een twee onder één kap woning naar een vrijstaande woning in Varik en het mogelijk maken van een vrijstaande woning in Hellouw. Op de locatie in Hellouw waar een woning toegevoegd wordt is voldoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein. De parkeersituatie en de verkeersdruk op de omgeving zal als gevolg van onderhavig plan dan ook niet wijzigen.



4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De gemeentelijke kosten voor het plan zijn middels de legesverordening. Voor dit plan zijn de kosten derhalve anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Ten aanzien van het aspect planschade wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst getekend. Deze overeenkomst regelt dat planschade voor omwonenden voor rekening van initiatiefnemer zijn. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 12 mei 2017 t/m 22 juni 2017 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Tevens is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1. Bro) naar de vooroverlegpartners, het waterschap en de provincie Gelderland gestuurd. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het plan gemaakt in het kader van het vooroverleg. De nota inspraak en vooroverlegreacties is opgenomen als bijlage 4.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 juli 2017 t/m 31 augustus 2017 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijze(n) kenbaar gemaakt. De nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan is opgenomen als bijlage 5.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van (algemene) afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die mogelijk zijn ingevolge de vigerende bestemmingsplannen en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De planregels behorende bij voorliggend plan, zijn opgebouwd in vier hoofdstukken. De definities van begrippen en de wijze van meten zijn opgenomen in hoofdstuk 1. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestemmingen en het daarbij toegestane gebruik. Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 beschrijft tot slot de overgangs- en slotbepalingen.

5.3 De (dubbel)bestemmingen

In het bestemmingsplan is één bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen. Onderstaand worden de bestemmingen kort toegelicht waarbij eerst de enkelbestemming wordt behandeld en vervolgens de dubbelbestemming conform de landelijke standaarden.

Tuin

De bestemming Tuin is om twee redenen opgenomen. Aan de zuidzijde ligt een bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2. Om voldoende afstand tot deze bedrijvigheid aan te houden is tussen de woonfunctie en het bedrijf een 15 meter brede Tuin bestemming opgenomen. Daarnaast vormt de huidige locatie aan de Graaf Reinaldaweg te Hellouw een groene dorpsrand. Om deze groene uitstraling te waarborgen voor met name de omliggende woningen is een bestemming Tuin met de aanduiding specifieke bouwaanduiding - 1 (bebouwing uitgesloten) opgenomen. Op deze wijze wordt vergunningsvrij bouwen direct op de perceelgrens ingeperkt.

Wonen

De gronden bestemd als wonen staat het gebruik van de woonfunctie toe. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Hellouw. Voor de locatie te Hellouw is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Om deze locatie zorgvuldig in te passen in de omgeving is voorgeschreven dat het ontwerp van de tuin overeenkomt met de mee opgenomen situatietekening.

Waarde – Archeologie 3

Voor de gebieden waarop deze dubbelbestemming rust, is het mogelijk dat archeologische resten in de ondergrond aangetroffen worden. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat wanneer ingrepen in de bodem plaatsvinden dat hiervoor eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Door dit onderzoek kan gecontroleerd worden of deze resten aanwezig zijn en op welke wijze deze beschermd moeten worden.



Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming waterstaat – waterkering is opgenomen om de randvoorwaarden die voor de locatie gelden om de instant houding van de aanwezige waterkering te waarborgen aanvullend van toepassing te verklaren.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Graaf Reinaldaweg te Hellouw, Weel Geluidadvies, Referentie: PLA.16.09, 16 december 2016
2. Verkennend bodemonderzoek, Inventerra, kenmerk: 16-2302-R01AvH, 20 december 2016
3. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen voor een bouwperceel aan de Meester Heblystraat te Varik, Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit, OM-nummer: 49372, 49428, november 2011
4. Nota beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan, document 22772, 28 juni 2017
5. Nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan, document 24460, 13 september 2017

