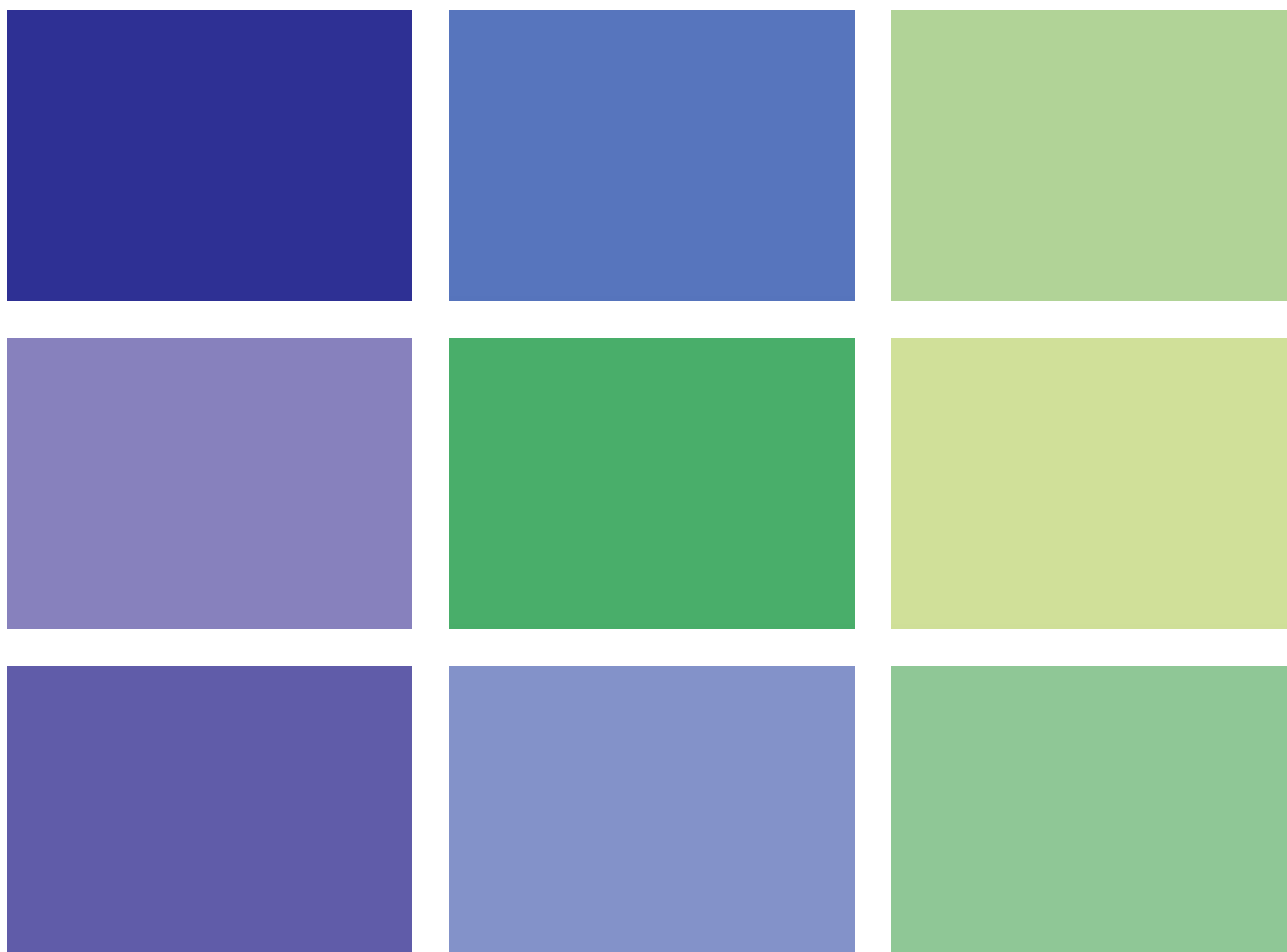


Bestemmingsplan

Aeneas Mackaylaan, Ophemert

Gemeente Neerijnen



Bestemmingsplan

Aeneas Mackaylaan, Ophemert

Gemeente Neerijnen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

schaal 1:1.000

Datum:

5 december 2016

Projectgegevens:

TOE04-0253355-01A

REG04-0253355-01A

SVB02-0253355-01A

TEK04-0253355-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0304.BPOphMackaylaan-1603

Datum

05-12-2016

Opsteller(s)

HvG, CH, MV, WB

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	7
2.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	8
3	Beleidskader	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4	Planologische en milieuhygiënische aspecten	21
4.1	Besluit milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	22
4.3	Archeologie	22
4.4	Water	24
4.5	Geluid	26
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.7	Hinderlijke bedrijvigheid	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Flora en fauna	31
4.10	Kabels en leidingen	33
5	Juridische aspecten	35
5.1	Plansystematiek	35
5.2	De bestemmingen	35
6	Haalbaarheid	37
6.1	Financieel	37
6.2	Maatschappelijk	37

Bijlagen:

- Bijlage 1 Rapport verkennend bodemonderzoek Aeneas Mackaylaan te Ophemert, Antea Group, 4 september 2015
- Bijlage 2 Archeologisch onderzoek, ARC, 1 juni 2009
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Aeneas Mackaylaan te Ophemert, CroonenBuro5, 2 juli 2015
- Bijlage 4 Quickscan flora en fauna bestemmingsplan, CroonenBuro5, 19 juni 2015
- Bijlage 5 Nota van zienswijzen



Globale ligging plangebied in Ophemert

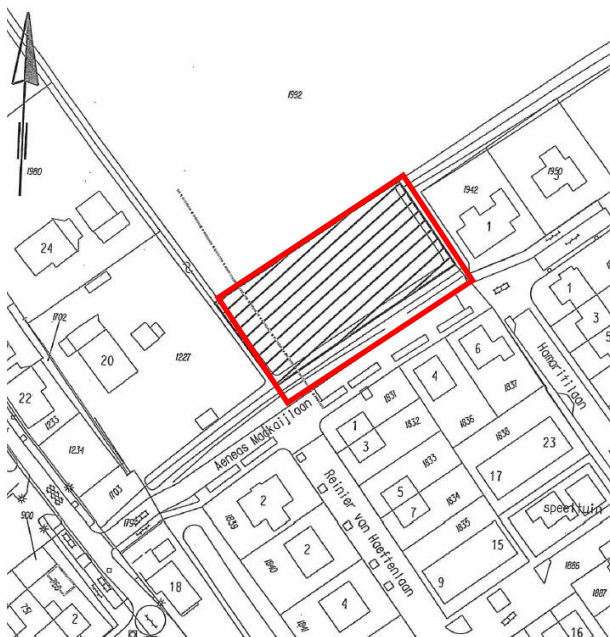
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De agrarische gronden ten noorden van de Aeneas Mackaylaan zijn in eigendom van de gemeente en zijn gedeeltelijk gebruikt voor de aanleg van een bergingsvoorziening. Het resterende deel van het perceel komt in aanmerking voor woningbouw. Omdat de agrarische bestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ophemert' hiertoe geen mogelijkheden biedt, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan 'Aeneas Mackaylaan, Ophemert' voorziet in een adequate juridisch-planologische regeling voor de realisering van maximaal 2 woningen en het juridisch vastleggen van de waterberging. De regels van het bestemmingsplan sluiten aan op de regels van de bestemmingsplannen van de dorpen in gemeente Neerijnen. Hierdoor gelden voor de nieuwe woningen vergelijkbare bouw- en gebruiksmogelijkheden als voor de woningen in de rest van de kern van Ophemert. De ontwikkeling vormt een logische aanvulling op het stedelijk gebied van deze kern.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt aan de noordzijde van Ophemert, ten noorden van de Aeneas Mackaylaan. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de perceelsgrens van het woonperceel aan de Kapelstraat 20 en in het oosten door de perceelsgrens van Aeneas Mackaylaan 1. De gronden binnen het plangebied zijn in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische grond en waterberging.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Ophemert', dat op 23 april 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch', 'Water', Groen en Verkeer.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Ophemert', met in rood het plangebied

Het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' is in 2009 vastgesteld om te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader voor de hele kern van Ophemert.

Het vigerend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling is daarom niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Aeneas Mackaylaan, Ophemert' bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader zijn gemotiveerd en verantwoord. In de toelichting is ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen. In dat hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de bestaande situatie en aan de gewenste ontwikkeling. Daarnaast is aangegeven hoe deze visie is vertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 betreft de relevante milieuaspecten en hoofdstuk 5 bevat de juridische toelichting. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



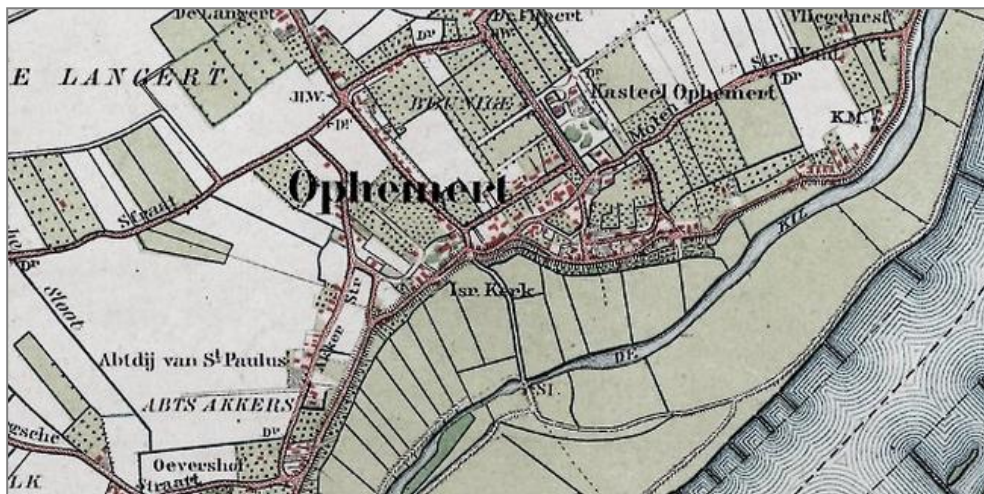
Luchtfoto plangebied(Bron: globespotter)

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

De ontstaansgeschiedenis van de kernen langs de Waal is tot in het recente verleden sterk bepaald door het voorkomen van oeverwallen en stroomruggen: hoger gelegen gronden die zijn gevormd als gevolg van sedimentatieafzettingen van de rivier. Overstromingen en maatregelen om de rivier in te dammen (de aanleg van dijken vanaf de 12e eeuw) hebben de bewoningsgeschiedenis van het gebied in sterke mate bepaald. Door de bewoning van stroomruggen en oeverwallen ontstond in het rivierengebied het kenmerkende gestrekte dorp, waarvan Ophemert een voorbeeld is. Karakteristiek is de langgerekte vorm van deze dorpen, die veelal bestaat uit twee assen (de voor- en achterstraat) die in lengterichting op de oeverwal of de stroomrug liggen. In Ophemert zijn de voor- en achterstraat nog herkenbaar in het beloop van de Weverstraat en een deel van de Molenstraat (in het hart van het dorp) en in het beloop van de Akkersestraat (in het westelijk deel van het dorp). Omstreeks 1900 was de bebouwing in Ophemert geconcentreerd aan deze wegen en langs de Waalbandijk, waarbij ter hoogte van de kerk aan de Molenstraat sprake was van enige verdichting. De Waalbandijk en de daarachter gelegen straten (de Akkersestraat en Molenstraat) waren op enkele locaties verbonden met dwarsstraten, waaronder de Goossen Janssenstraat.



Ophemert rond 1900

Naast de typerende ontwikkelingsgeschiedenis die samenhangt met die van een gestrekt dorp, is de ruimtelijke structuur van Ophemert beïnvloed door de aanwezigheid van Kasteel Ophemert. De geschiedenis van het dorp is nauw verweven met de geschiedenis van het kasteel en zijn bewoners. In de 13^e/14^e eeuw was al een kasteel aanwezig, maar pas in de 17^e eeuw kreeg het kasteel zijn huidige vorm. Kasteel Ophemert ligt ten noordoosten van de dorpskern van Ophemert en is door de Dreef, een lange laan met beeldbepalende laanbeplanting, verbonden met het dorp.

Mede vanwege de aantrekkelijke ligging in de nabijheid van het kasteel werden in de loop der jaren boerderijen en woningen gerealiseerd op de hoger gelegen gronden van de oeverwal van de Waal.

In de eerste helft van de 20^e eeuw vond enige verdichting en uitbreiding van bebouwing plaats langs de bestaande wegen in Ophemert. In de periode na de Tweede Wereldoorlog zijn in Ophemert enkele kleinschalige, planmatig opgezette woonbuurten gerealiseerd. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw is het woonbuurtje rond de Gulhofstraat (aan de oostzijde van de Goossen Janssenstraat) gerealiseerd. In de daaropvolgende decennia zijn met name in het noordwesten van Ophemert woningen gebouwd. Hier werd ook een kleinschalig bedrijventerrein (De Geer) ontwikkeld. Daarnaast heeft in de laatste decennia van de vorige eeuw op een aantal locaties in de kern inbreiding/herstructurering plaatsgevonden. De zone langs de dijk en de historische straten, waaronder de Molenstraat, hebben hun losse en afwisselende bebouwingsstructuur voor een belangrijk deel behouden. Deze historische straten zijn nog steeds een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van Ophemert.

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Ophemert en bestaat in de huidige situatie uit agrarische gronden en een waterberging/ watergang.

Ten zuiden en westen van het plangebied ligt het woonbuurtje aan de Kapelstraat. De woningen in deze buurt hebben over het algemeen een bouwhoogte van één bouwlaag met een kap. In de woonbuurt bevinden zich hoofdzakelijk vrijstaande woningen. De woningen hebben een wisselende rooilijn en door de groene aankleding van het straatje heeft de omgeving een dorpse uitstraling.

Ten noorden van het plangebied ligt het landelijk gebied van Ophemert met agrarische gronden.





2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Bouwmogelijkheden woningen

Binnen het plangebied worden maximaal twee vrijstaande woningen of een tweekapper mogelijk gemaakt. De woningen staan op ruime kavels, vergelijkbaar met de kavels in de directe omgeving. De woningen krijgen maximaal 1 laag met een kap, met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Binnen het bouwvlak mogen maximaal 2 vrijstaande woningen of een tweekapper worden gebouwd.

Op het perceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd. Aan de voorzijde van de woonbestemming is een watergang voorzien, waardoor de voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen ietwat achter die van de omliggende woningen komt te liggen. Naast de positionering van de woningen ten opzichte van de watergang en weg, is een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen opgenomen.

Rondom de woonbestemming is ter bescherming van de aanwezige watergang een bebouwingsvrije zone om het onderhoud van de watergang mogelijk te maken. Deze is aan de noordoostzijde binnen het plangebied 4 meter breed. Er is een 'vrijwaringszone –onderhoudspad' opgenomen waarbinnen geen obstakels mogen worden opgericht, zodat de ruimte altijd vrij is voor onderhoudswerkzaamheden.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De woningen ontsluiten direct op de Aeneas Mackaylaan. Er zal met behulp van een duiker over de watergang heen een inrit worden gecreëerd. De toevoeging van twee extra woningen zorgt niet voor een relevante toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zal geen verkeersoverlast ontstaan door de toevoeging van de twee woningen.

Op beide percelen is ruimte voor het parkeren van 2 auto's.

2.2.3 Groen en water

In het zuidoosten van het plangebied is een waterberging gesitueerd. Deze waterberging zal deels worden gedempt ten behoeve van de nieuwbouwwoningen. Ter compensatie wordt de watergang aan de voorzijde van de woonpercelen verbreed. Deze watergang zal aansluiten op de bestaande watergangen.

2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Omdat nog geen sprake is van een uitgewerkte verkaveling heeft voorliggend bestemmingsplan een globaal karakter: het legt de hoofdlijnen van de nieuwe ontwikkeling vast.

De agrarische gronden en de gronden van de gedempte watergang hebben de bestemming 'Wonen' gekregen.

De woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de positie van de woningen vrij. Belangrijke randvoorwaarden, zoals het maximum aantal te bouwen woningen en de maximale goot- en bouwhoogte zijn in het bestemmingsplan wel vastgelegd.

De gronden aan de voorzijde van de bouwvlakken voor woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin'. De gronden van de watergang zijn opgenomen in de bestemming 'Water'.

Om de watergang te kunnen onderhouden is er een 'vrijwaringszone –onderhoudspad' opgenomen waarbinnen geen obstakels mogen worden opgericht, zodat de ruimte altijd vrij is voor onderhoudswerkzaamheden.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (zie ook paragraaf 3.4 van deze toelichting).

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Het Barro stelt geen beperkingen aan ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.1.3 Nota Belvedere en Modernisering Monumentenzorg

In 1999 is de Nota Belvedere verschenen. De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop in de ruimtelijke inrichting met cultuurhistorische kwaliteiten kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe en is één van de basisprincipes van ruimtelijke inrichting.

Hierbij staat een ontwikkelingsgerichte benadering ('behoud door ontwikkeling') centraal. In de Nota Belvedere is aangegeven dat cultuurhistorie een belangrijke drager is voor ruimtelijke ontwikkelingen en als inspiratiebron kan worden gebruikt. Het Rijk wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden bewust, vroegtijdig en volwaardig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming.

Uitgangspunt van de Nota Belvedere is dat op elke locatie in Nederland cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid voor de cultuurhistorie heeft daarom in principe betrekking op heel Nederland. De gebieden waar sprake is van een dusdanige cumulatie van cultuurhistorische waarden dat zij specifieke beleidsmatige aandacht verdienen, zijn aangemerkt als Belvederegebied. In totaal zijn 70 gebieden en 105 steden aangemerkt als Belvederegebied, waarbij zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit selectiecriteria waren. De Tieler- en Culemborgerwaard is één van de aangewezen Belvederegebieden. Het gebied vormt een typisch voorbeeld van het rivierenlandschap, waar van oudsher bewoning plaatsvond op de oeverwallen en stroomruggen.

Onder de noemer 'Modernisering Monumentenzorg' (MoMo) is de laatste jaren op rijksniveau een verschuiving ingezet van een objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte bescherming van cultuurhistorische waarden. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening vastgelegd dat in de toelichting van bestemmingsplannen moet worden beschreven hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de bescherming daarvan wordt omgegaan. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is ingegaan op de historische ontwikkeling van Ophemert en op de cultuurhistorische waarden in het plangebied en de directe omgeving. De ontwikkeling van de 2 woningen past binnen de cultuurhistorische opbouw van het gebied en de occupatiegeschiedenis van de kern. Uit cultuurhistorisch oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie 'Gelderland anders' zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, met als hoofdthema's:

- Divers Gelderland - regionale verschillen en regionale identiteit;
- Dynamisch Gelderland - ambities op ruimtelijk-economisch vlak, waaronder wonen, werken en mobiliteit;
- Mooi Gelderland - bescherming en ontwikkeling van Gelderse kwaliteiten als cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Als leidend principe en afwegingskader hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, in samenhang met de rijksladder voor duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (aantonen van de behoefte, afwegen van de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied, motiveren bereikbaarheid)

De regionale afspraken over wonen en werken blijven het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen, onder andere door een verandering van aanbod-gestuurd bouwen in vraaggestuurd bouwen. Voor woningbouw geldt dat de woningen dienen te passen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de regio respectievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

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 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. In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de (Gelderse) ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot de nieuwe woningbouw.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 24 september 2014. In de verordening heeft de provincie regels gesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening, mogen in een bestemmingsplan slechts nieuwe woonlocaties worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma of de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Op dit moment is dat het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 van kracht en zijn op grond van een woningbehoefteprognose afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland en de gemeente Neerijnen (zie paragraaf 3.2.3 en verder). De toevoeging van 2 woningen past binnen deze afspraken.

In de Omgevingsverordening zijn ook het Gelders Natuurnetwerk (GNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) en de zogenaamde Groene Ontwikkelingszone (GO) vastgelegd.

De gronden van het plangebied van dit bestemmingsplan liggen maken geen deel van het GNN of de GO. Het plangebied ligt ook niet binnen een waardevol landschap, waarvoor beschermende regels gelden ingevolge de Omgevingsverordening, of binnen een milieubeschermingsgebied (zoals een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied). Voor het plangebied gelden derhalve geen bijzondere regels vanuit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 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. De Regio Rivierenland gaat zich richten op:

- de verhouding huur - koop: 37% van de nieuw te bouwen woningen dient in de huursector te vallen;
- betaalbare woningen: 46% van de nieuw te bouwen woningen dient in het betaalbare segment (goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop) te vallen;
- nultredenwoningen: 74% van de nieuw te bouwen woningen dient geschikt te zijn of geschikt gemaakt te worden, waarbij ze voldoen aan de definitie van nultredenwoning of het vergelijkbare niveau conform de regionaal bekende sterrenclassificatie;
- totaal aantal toe te voegen woningen: in de periode 2010-2019 worden 9.800 woningen netto toegevoegd.

Om concreet in beeld te brengen hoeveel woningen in de gemeente Neerijnen moeten worden toegevoegd in de komende jaren, is een woningbehoeftenonderzoek verricht, op basis waarvan afspraken met de provincie omtrent het woningbouwprogramma zijn gemaakt. In paragraaf 3.3.3 en verder wordt hierop ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

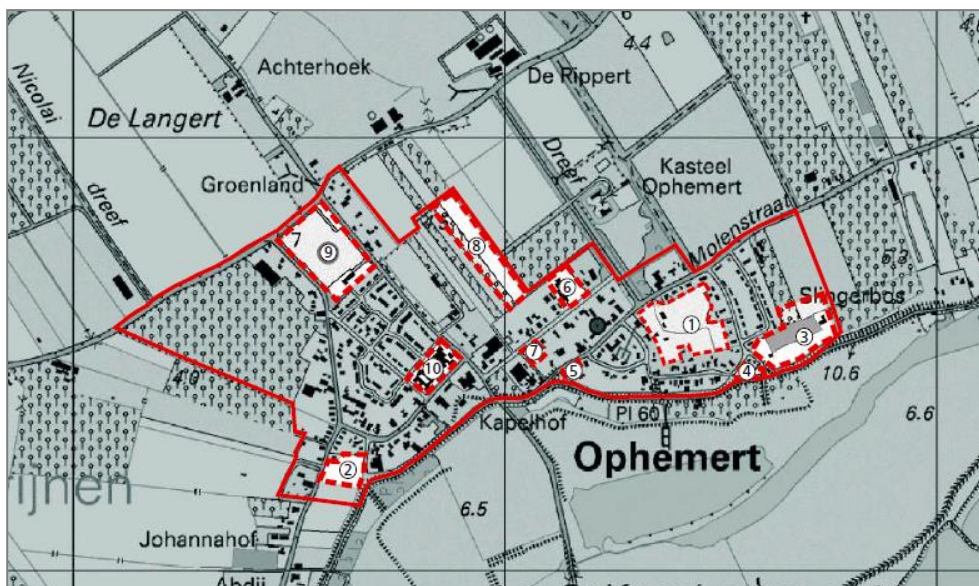
3.3.1 Visie Wonen en Werken 2002-2011

De gemeente Neerijnen is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe structuurvisie, de Structuurvisie Neerijnen 2020. Deze structuurvisie is nog niet vastgesteld. Tot die tijd geldt de Visie Wonen en Werken 2002-2011 als structuurvisie. Met de Visie Wonen en Werken 2002-2011 is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland, waarin rond alle kernen contouren zijn bepaald die de grens vormen voor stedelijke ontwikkelingen. Het doel van de Visie Wonen en Werken was het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente, op korte en lange termijn.

Ten aanzien van het zoeken van ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid is aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar het invullen van inbreidingslocaties. Indien inbreidingslocaties in een kern onvoldoende ruimte bieden om in de woningbehoefte te voorzien, is een keuze gemaakt voor de aanwijzing van uitbreidingslocaties. De hoofdkeus is gericht op behoud van de huidige ruimtelijke structuur en het accentueren van de eigen identiteit en leefbaarheid van de kernen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de kernen is behoud en versterking van de ruimtelijke structuur het uitgangspunt, met respect voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden en rekening houdend met de waterhuishouding.

In de Visie Wonen en Werken is beschreven dat Ophemert één van de grotere kernen in de gemeente Neerijnen is, met een wat uitgebreider pakket aan voorzieningen, maar met een sterke groene karakteristiek, die zich uit in monumentale bomen en bossages. In de visie is een kaart met potentiële ontwikkelingslocaties opgenomen. Geconcludeerd is dat een aantal van deze ontwikkelingslocaties, waaronder het grote groengebied aan de achterzijde van de woningen aan de Molenstraat/Goossen Janssenstraat/Dorpsstraat en het gebied aan de zuidrand van de Akkerstraat, zich niet lenen voor ontwikkeling, aangezien herontwikkeling van deze (inbreiding)locaties ten koste zou gaan van het waardevolle groene karakter van Ophemert. Op een aantal kleinere locaties binnen de kern behoort (kleinschaligere) inbreiding wel tot de mogelijkheden. De overige ontwikkelingslocaties liggen aan de rand van Ophemert.

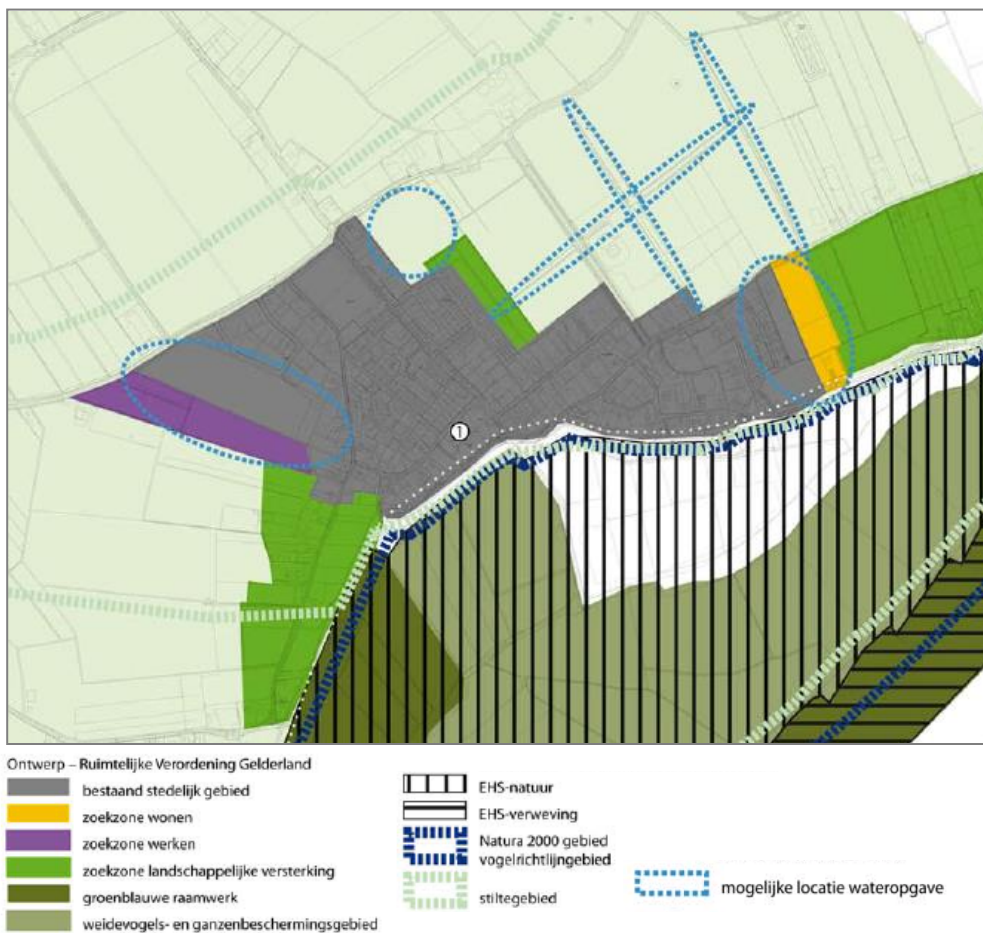


Kaart met mogelijke ontwikkelingslocaties Ophemert (Visie Wonen en Werken)

In de Visie Wonen en Werken zijn ontwikkelingen binnen het plangebied niet voorzien. De locatie betreft echter slechts de toevoeging van 2 woningen. De realisatie van woningen op deze locatie betreft de invulling van een open plek in de straat. De stedenbouwkundige structuur wordt hierdoor niet aangetast, maar juist afgerond.

3.3.2 Structuurvisie Neerijnen 2020

Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, wordt momenteel de 'Structuurvisie Neerijnen 2020' opgesteld. De structuurvisie is nog niet vastgesteld. Deelproduct 1 van de structuurvisie is gereed en betreft de inventarisatie, knelpunten en keuzes. Voor iedere kern is in dit deel van de structuurvisie in beeld gebracht in hoeverre het vigerende beleid van de provincie (Ruimtelijke Verordening) en de gemeente (Visie Wonen en Werken 2002-2011, Woonvisie Neerijnen) nog overeenstemt met de gewenste ruimtelijke koers.



Kaartbeeld Ophemert (deel 1 Structuurvisie Neerijnen 2020)

Ter plaatse van het plangebied is geen zoekzone Wonen opgenomen. Binnen het plangebied is wel een waterberging gerealiseerd, wat past binnen de aanduiding 'mogelijke locatie wateropgave'. In de Structuurvisie zijn ontwikkelingen binnen het plangebied dus niet voorzien. De locatie betreft echter slechts de toevoeging van 2 woningen. De realisatie van woningen op deze locatie betreft de invulling van een open plek in de straat. De stedenbouwkundige structuur wordt hierdoor niet aangetast, maar juist afgerond.

3.3.3 Woningbehoeftenonderzoek

De gemeente Neerijnen heeft samen met De Kernen en De Goede Woning Neerijnen in 2011 een woningbehoeftenonderzoek laten uitvoeren. Daarmee is de basis gelegd voor de woningbouwprogrammering, de inbreng in de regionale verdeling van de woningproductie en het beleid van de gemeente en beide corporaties. Het onderzoek is gebaseerd op demografische analyses en een enquête naar de woonvoorkeuren en doet uitspraken over de gemeente als geheel en over de tien kernen afzonderlijk.

Voor de kern Ophemert worden in het woonbehoeftenonderzoek de volgende conclusies getrokken:

Bevolking

- Ook al wordt in Ophemert voldoende gebouwd voor de lokale behoefte, de bevolking zal niet meer groeien en blijft tot 2030 stabiel. Daarna is krimp mogelijk.
- Vergeleken met het gemeentelijk gemiddelde kent Ophemert minder kinderen, minder jongeren, minder mensen van middelbare leeftijd en als spiegelbeeld meer 45+'ers en 65+'ers.

Woningbehoefte

- De woningvoorraad bestaat vrijwel geheel uit (half)vrijstaande woningen in het koopsegment en lijkt in beginsel dus niet erg toegesneden op de vergrijzingstenden.
- Net als in Est en in afwijking van bijvoorbeeld van de kern Neerijnen leidt dit wel tot een verhuiscapaciteit, die ongeveer op het gemeentelijke gemiddelde ligt.
- De kernbinding in Ophemert ligt ongeveer op het gemeentelijk gemiddelde.
- Ondanks de bevolkingskrimp zorgt de daling van de gemiddelde woningbezetting nog voor een (beperkte) behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad: 2010-2020: + 60 woningen; 2020-2030: + 30 woningen.
- De nieuwbouw zal zich met name op de huursector moeten richten en dan op het nultredensegment. Daarnaast is er ook duidelijke belangstelling voor kavels.

Prognose woningbehoefte en afstemming met provincie

Voor de hele gemeente Neerijnen is een prognose gemaakt, die een lichte toename van de bevolking en een toename van het aantal huishoudens met 560 stuks laat zien in de periode tot 2020. In de periode 2020-2030 wordt nog een toename met 360 huishoudens voorzien. Om te voorzien in de lokale woningbehoefte (migratiesaldo 0) dienen in de periode tot 2020 dus 560 woningen te worden toegevoegd.

Eind 2011 zijn regionale afspraken gemaakt met de provincie Gelderland over het maximaal aantal toe te voegen woningen per gemeente tot 2020. Voor Neerijnen heeft de provincie het Woningbehoeftenonderzoek als uitgangspunt gehanteerd.

Uitgaande van 30% extra capaciteit in verband met planuitval, mogen in de gemeente Neerijnen tot 2020 730 woningen worden toegevoegd. Dit woningbouwaantal vormt de basis voor de gemeentelijke Woonvisie 2012-2020.

3.3.4 Woonvisie 2012-2020

Op 28 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2012-2020 vastgesteld. De woonvisie is een vervolg op de in 2010 vastgestelde woonvisie, die met zijn groei-doelstelling onvoldoende inspeelde op de huidige maatschappelijke, bestuurlijke en economische context.

Het woningmarktonderzoek dat in 2011 is verricht (en dat uitgangspunt was voor de programmeringsafspraken met de provincie Gelderland), vormt de basis voor de Woonvisie 2012-2020. De Woonvisie rust op vier uitgangspunten:

- 1 behoud van de identiteit en het rustieke en landelijke karakter van de gemeente;
- 2 voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in de 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 de 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) te accommoderen. Kwalitatief passen veel plannen echter niet bij de huidige marktsituatie, terwijl de verdeling over de dorpen ook niet optimaal is. Uit een analyse van het huidige planaanbod is gebleken dat circa 440 van de woningen binnen de huidige planvoorraad passen of passend zijn te maken in de markt tot 2020. Om de 730 woningen te halen, zouden geschikte plannen/locaties voor 290 woningen moeten worden toegevoegd of zouden plannen die eigenlijk pas na 2020 nodig zijn, naar voren moeten worden getrokken. Omdat dit zou leiden tot het (in beperkte mate) bouwen van meer woningen in Haaften, Waardenburg en Ophemert dan in de periode tot 2020 nodig is, wordt dat op dit moment niet wenselijk geacht. De prioriteit ligt daarom bij de passende/passend te maken plannen met een totaal van 440 woningen. Voor de overige woningen wordt ingespeeld op planwijzigingen en beschikbaar komende locaties. De resultaten van dit proces worden periodiek gezien en leiden dan mogelijk tot aanpassing van de woningbouwprogrammering.

De 2 woningen in voorliggende ontwikkeling passen binnen de woningvraag tot 2020 en leiden niet tot een te grote woningvoorraad.

3.3.5 Uitwerking Woonvisie

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad de Uitwerking Woonvisie vastgesteld. Deze uitwerking was nodig, aangezien in de Woonvisie 2012-2020 weliswaar de woningbouwplannen zijn geprioriteerd, maar geen duidelijkheid is geboden over wat met bestaande en nieuwe plannen moet gebeuren en geen beleidsmatige keuze is gemaakt. Daarnaast is gesteld dat de woningdifferentiatie en plancapaciteit/fasering niet goed matcht met de (onderzochte) behoefte. In de Uitwerking Woonvisie is per kern de behoefte aangegeven en zijn de relevante plannen beschreven. Vervolgens zijn scenario's voor woningbouw tot 2020 in beeld gebracht.

Voor Ophemert is aangegeven dat het aantal huishoudens zal toenemen met 60 tot het jaar 2020 en daarna nog met 30 tot het jaar 2030 (totale toename van 90). De vraag gaat uit naar huurwoningen, nultredenwoningen en kavels.

In de Uitwerking Woonvisie zijn drie scenario's beschreven:

- 1 bouwen in elk dorp conform behoefte: elk dorp mag uitbreiden, wat leidt tot schrappen/faseren van een aantal plannen op de prioriteitenlijst;
- 2 drie-kernenbeleid: clustering van woningen (en voorzieningen) in de drie hoofdkernen Haaften, Waardenburg en Ophemert, waar in dat geval meer mag worden gebouwd dan de eigen behoefte, zodat het voorzieningenniveau in stand kan blijven;
- 3 drie-kernenbeleid plus: clustering van woningbouw in drie clusters rond de hoofdkernen, waarbij woningbouw bedoeld is voor opvang van de behoefte binnen de clusters, maar ook van behoefte buiten de clusters. De volgende clusters ('pluskernen') worden onderscheiden: Haaften/Hellouw, Waardenburg/Tuil en Ophemert/Varik.

De gemeenteraad heeft - mede gezien het eerder ingezette drie-kernenbeleid - besloten om te kiezen voor scenario 3. Een en ander betekent dat de bestaande plannen binnen de 'pluskernen' doorgang kunnen vinden, en dat met woningbouw in de overige kernen zeer terughoudend wordt omgegaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen een 'pluskern' de ontwikkeling van 2 kavels mogelijk en is daarmee passend binnen de uitwerking van de woonvisie.

3.3.6 Erfgoedverordening Neerijnen

Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is de Erfgoedverordening Neerijnen 2010. In deze verordening zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van gemeentelijke monumenten. In de erfgoedverordening is bepaald dat gemeentelijke monumenten zonder vergunning niet mogen worden beschadigd of vernield. Voor wijzigingen aan een monument is in vrijwel alle gevallen een vergunning nodig. Dit betreft zowel het inwendige van het monument als de buitenkant. Voor ondergeschikte werkzaamheden (zoals onderhoud) kan het college van burgemeester en wethouders nadere regels stellen aan de uitvoering van de werkzaamheden, waardoor geen vergunning nodig is. Vaak is ook voor het bijbouwen van een bijgebouw op het perceel een vergunning nodig. De procedure voor het verlenen van een vergunning voor ingrepen aan een monument is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij monumenten zijn slechts zeer beperkt mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen.

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.4.1 Algemeen

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: de Ladder) is juridisch verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ingevolge de Ladder moet een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' in de toelichting gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen. De stappen betreffen:

- 1 er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- 2 indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3 indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in de behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge stap 1 dient allereerst sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarnaast moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in de actuele regionale behoefte. Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van 2 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Wat betreft stap 2: omdat de ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt zijn stap 2 en 3 niet aan de orde.

4 Planologische en milieuhygiënische aspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen.

Wanneer een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D en de drempelwaarde wordt overschreden, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Vanaf 1 april 2011 geldt voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Gevolg van dat laatste is dat in een ruimtelijk plan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden echter geen vormvereisten; daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Toetsing ontwikkeling

In onderhavig geval is in het kader van de haalbaarheid van het initiatief onderzoek gedaan naar alle relevante milieuaspecten (zie paragraaf 4.1 tot en met 4.10). Gebleken is dat de woningen milieuhygiënisch inpasbaar zijn en dat kan worden voldaan aan alle wettelijke normen. Er is binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van een (zeer) gevoelig gebied. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit oogpunt van de milieuhygiënische inpasbaarheid zijn er geen bezwaren. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het verrichten van een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Antea Group is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De (brief)rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' niet juist is, vanwege het aantreffen van verhoogde gehalten c.q. concentraties in de grond en het grondwater. De grond bevat gehalten aan kwik en nikkel die gelijk zijn aan de achtergrondwaarde, in de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan DDE aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen belemmering voor het voorgenomen gebruik (wonen) van de locatie.

4.2.1 Conclusie

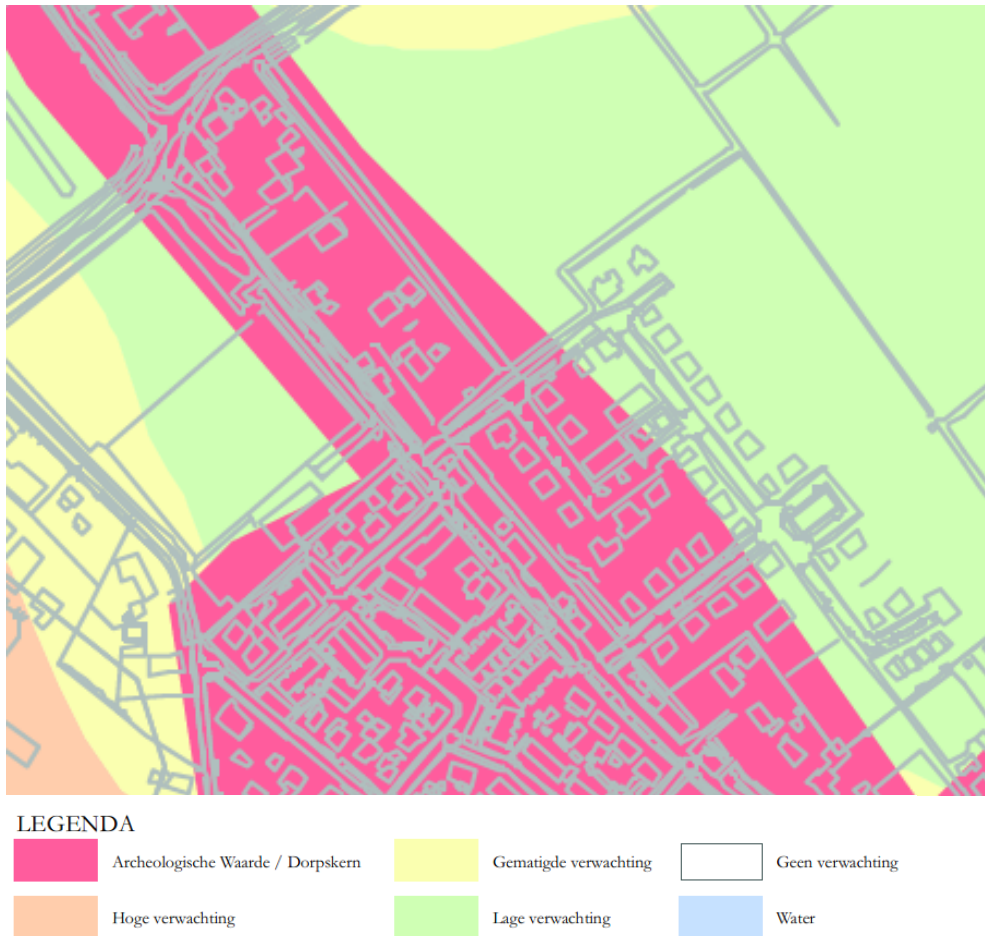
De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de interventiewaarde. De resultaten vormen geen belemmering voor het gebruik van de locatie voor woningbouw.

4.3 Archeologie

4.3.1 Beleidsnota archeologie

Door de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed bij gemeenten komen te liggen. Om hieraan vorm te geven heeft Vestigia een archeologische inventarisatie uitgevoerd voor het gehele grondgebied van de gemeente Neerijnen. Het doel hiervan was om archeologische waarden structureel mee te kunnen nemen in het ruimtelijke planvormingsproces. De archeologische inventarisatie is vertaald in een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart.

Op de beleidskaart zijn voor het hele gemeentelijk grondgebied de archeologisch waardevolle gebieden en de archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Er is onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge archeologische verwachting, gebieden met een gematigde archeologische verwachting en gebieden met een lage archeologische verwachting. Tenslotte zijn gebieden aangewezen waar geen archeologische waarden worden verwacht. Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen de eventuele archeologische waarden door middel van een onderzoek in kaart worden gebracht.



Op de archeologische beleidskaart ligt het westelijk deel van het plangebied binnen de aanduiding 'archeologische waarde/dorpskern'. De overige gronden liggen in een gebied met een 'lage verwachting'.

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan voor een deel dan ook een dubbelbestemming die een verbod bevat voor ingrepen dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte groter dan 100 m² onder het maaiveld.

4.3.2 Archeologisch onderzoek

Vanwege de mogelijk aanwezige archeologische resten is in het voorjaar van 2009 door ARC (Archaeological Research & Consultancy) archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek verricht. De volledige rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De conclusies zijn hierna beschreven.

De onderzoekslocatie ligt op oeverafzettingen van de Waal. Deze oeverafzettingen hebben een lage trefkans op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Daarnaast kunnen op de onderzoekslocatie oeverafzettingen van de stroomgordel van Zennewijnen aanwezig zijn. Deze afzettingen hebben volgens de gemeentelijke verwachtingskaart een lage trefkans op archeologische resten uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen.

Het westelijk deel van de onderzoekslocatie ligt bovendien binnen de begrenzing van de oude dorpskern van Ophemert en heeft daardoor een hoge trefkans op sporen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Uit het karterend booronderzoek is gebleken dat zowel de oeverafzettingen van de Waal als die van Zennewijnen aanwezig zijn op de locatie. De top van de oeverafzettingen van de Waal zijn verstoord door de ligging direct aan het oppervlak, maar op de oeverafzettingen van Zennewijnen is een intacte bodem aangetroffen. In geen van de boringen zijn echter archeologische indicatoren waargenomen. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er geen sprake is van een archeologische vindplaats op de onderzoekslocatie.

4.3.3 Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het bureau- en inventariserend veldonderzoek wordt de aanbeveling gedaan dat vervolgonderzoek op de onderzoekslocatie niet noodzakelijk is.

Op basis hiervan is besloten om de onderzoekslocatie vrij te geven. Mochten er op de locatie alsnog archeologische sporen worden aangetroffen bij de werkzaamheden, dan dient dit onverwijld te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.4 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.4.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 27 november is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het Waterschap mee met veranderingen om hen heen en benutten ze kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe ze dat willen doen.

Het waterbeheerplan gaat dus over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.4.2 Locatiestudie

In de huidige situatie is de locatie aan de Aeneas Mackaylaan in Ophemert in gebruik als landbouwgrond en geheel onverhard. In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

In de zuidoostzijde van het plangebied is in het recente verleden een waterbergingsvoorziening gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied aan de zuid- en oostzijde begrensd door een A-watgang, welke zowel een bergende als een aan- en afvoerende functie heeft. Tot slot wordt de westelijke begrenzing van het plangebied gevormd door een C-watgang, in combinatie met de aanwezigheid van een persleiding.

In overleg met het Waterschap is gekomen tot een gepaste aanpassing van de watgang en waterberging rondom en in het plangebied. De waterberging gelegen aan de zuidoost zijde van het woonperceel deels wordt gedempt ten behoeve van de te bouwen woningen. Daarentegen wordt de watgang verbreed aan zowel de noord- als oostzijde van het plangebied. Hiermee blijft het watersysteem behouden maar wordt een meer bruikbaar en wenselijk gepositioneerd woonperceel gecreëerd. De aanwezige persleiding zal met de ontwikkeling van voorliggend initiatief verzinkerd worden.

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van het perceel ten behoeve van een passende juridische en planologische regeling voor de realisatie van maximaal twee vrijstaande woningen of een tweekapper.

Aangezien er nog geen concreet planvoornemen aanwezig is, zijn aannames gedaan voor de omvang van de woningen, bijgebouwen en de erfverharding. De omvang van elke woning is hierbij bepaald op 100 m² waarbij eenzelfde omvang is gehanteerd als leidraad ten aanzien van de toekomstige erfverharding. Dit betekent dat de realisatie van beide woonpercelen naar verwachting een totale toename van het verhard oppervlak van circa 400 m² tot gevolg heeft.

4.4.3 Waterkwantiteit en -kwaliteit

Vóór 1 september 2015 is bij het Waterschap een wateradvies aangevraagd. Op dat moment was de volgende regeling van toepassing: voor ontwikkelingen met meer dan 500 m² toename verharding in stedelijk gebied of 1.500 m² in landelijk gebied is compenserende waterberging noodzakelijk. Aangezien het planvoornemen slechts leidt tot een toename van het verhard oppervlak van circa 400 m² is de realisatie van compenserende waterberging derhalve niet vereist.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, geen gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Daarnaast dient bij het planvoornemen de aan- en afvoerende functie van de A-watergang, die de noordelijke en westelijke begrenzing van het plangebied vormt, behouden te blijven. Hiervoor dient, voortkomend uit de Keur, een beschermingszone van minimaal vier meter in acht te worden gehouden welke gevrijwaard dient te blijven van bebouwing en/of beplanting. Aan de noordoostzijde van de woningen is een zone opgenomen in de bestemming 'Tuin' met een 'vrijwaringszone – onderhoudspad', waarmee de zone vrij blijft van obstakels. De watergang is tevens vanaf de straatkant bereikbaar.

Tot slot is het verplicht het hemel- en vuilwater tot aan de perceelgrens gescheiden aan te leveren waarna wordt aangesloten op het bestaand gemeentelijk rioolstelsel. Daarnaast is er mogelijkheid om het hemelwater direct te lozen op het oppervlaktewater.

4.4.4 Conclusie

Middels de Digitale Watertoets en gemeentelijk overleg is het voorliggend initiatief reeds bekend bij het Waterschap Rivierenland. De bevindingen uit deze watertoets zijn hiermee reeds voorgelegd aan de desbetreffende accountmanager van het Waterschap. Hierbij is geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling de normale watertoetsprocedure dient te worden doorlopen.

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn en er in samenspraak met het Waterschap gekomen is tot een goede oplossing voor de waterhuishouding. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

4.5 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Deze uitzonderingen zijn niet van toepassing op de Bommelsestraat/Pippertsestraat (50 km/uur). Derhalve is deze weg gezoneerd. De toekomstige woningbouwlocatie ligt binnen de zone van 200 meter aan weerszijde van de genoemde weg. Daarom dient, conform de Wet geluidhinder, voor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing een akoestisch onderzoek te worden verricht.

In het onderzoek van CroonenBuro5 zijn daarom Bommelsestraat/Pippertsestraat opgenomen. De conclusies van het onderzoek zijn hierna opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De woningen van voorliggend initiatief zijn geprojecteerd binnen de zone (200 meter) van de Bommelsestraat en de Pippertsestraat (50 km/uur).

Het akoestisch onderzoek had tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Voorts dient, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, vanwege alle wegen aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omdat de wegen in elkaars verlengde liggen zijn beide wegen als 1 weg in de berekeningen opgenomen. De exacte locatie van de woningen is nog niet bekend. Daarom is gerekend met een suggestieverkaveling waarbij de maximale bouwmogelijkheid binnen de bestemming 'Wonen' is aangehouden.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat alle gevels van de woningen vanwege beide wegen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve zijn er, in het kader van de Wet geluidhinder, geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat beoordeeld. De 30 km/uur wegen, zoals de Aeneas Mackaylaan en Kapelstraat zijn maatgevend voor het geluid op de gevels van de nieuwe woningen. Uit geluidsberekeningen van Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat (bij een toetsing conform de Wet geluidhinder) het geluid van de 30 km-uur wegen eveneens voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Het aspect verkeerslawaaï is daarom geen belemmering voor het bouwplan en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4.5.1 Conclusie

Er zijn vanuit de Wet geluidhinder geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de woningen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

4.6.1 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt maximaal 2 nieuwe woningen mogelijk. Het aantal van 1.500 woningen wordt bij lange na niet gehaald. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.7 Hinderlijke bedrijvigheid

4.7.1 Algemeen

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat, en om bedrijven voldoende ruimte te bieden om hun bedrijfsvoering uit te oefenen, dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting van bedrijven gelden richtafstanden die kunnen variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6). De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel van een woning.

4.7.2 Toetsing initiatief

De omgeving van het plangebied heeft overwegend een woon- en agrarische functie. Zowel ten westen, oosten als zuiden van het plangebied zijn woningen aanwezig. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig. De afstand is voldoende groot. Tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde bedrijf staan al diverse woningen waardoor de nieuwe woningen de bedrijfsactiviteiten niet belemmeren. De agrarische gronden nabij het plangebied vormen geen overlast voor het plangebied.

De 2 nieuwe woningen betreffen geen hinderveroorzakende activiteit. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit hinderlijke bedrijvigheid voor deze ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Neerijnen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De gemeente Neerijnen legt de nadruk op de uitbreiding van woonkernen, maar daarnaast wordt ook plaats geboden voor uitbreiding en vestiging van lokale ondernemingen. Op basis van de aard en de omvang van risicobronnen in de nabijheid van kwetsbare functies kan worden gesteld dat de gemeente momenteel een relatief laag risico-profiel heeft. Dit wil de gemeente zo houden. Het doel van de beleidsvisie is om een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties. De essentie van de visie is weergegeven aan de hand van beleidsuitspraken op verschillende niveaus; algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven en beleidsuitspraken voor overige risicoveroorzakende activiteiten. De opbouw impliceert een steeds verdergaande uitwerking, waarbij ook voorgaande stappen van toepassing zijn. Voor de genoemde risicovolle bedrijven en de overige risicoveroorzakende activiteiten gelden bijvoorbeeld ook de algemene uitgangspunten en de generieke uitspraken.

Voor de toepassing van het externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerreinen en landelijk gebied. Risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden zoveel mogelijk gescheiden.

In woongebieden en in landelijk gebied worden daarom geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. Gebiedseigen en functiegerelateerde bedrijven met een beperkte risicobelasting kunnen eventueel gemotiveerd worden toegestaan.

4.8.2 Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid is gericht op de beperking en beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.8.3 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die onder het regime van het Bevi vallen. Ook overige stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is (bijvoorbeeld propaangastanks bij agrarische bedrijven) liggen op ruime afstand van het plangebied.

4.8.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Wegen en spoorwegen

In de gemeente Neerijnen is geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe over alle gemeentelijke wegen kunnen rijden. Aangezien in of nabij het plangebied geen bedrijven zijn gevestigd waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen in de directe omgeving van het plangebied zeer beperkt. Hierdoor is geen sprake van relevante risico's. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 200 meter van een (snel)weg of spoorlijn die is opgenomen in het Basisnet Weg of het Basisnet Spoor.

Vaarwegen

Het plangebied is op ca. 1.500 meter van de Waal gelegen. De Waal is opgenomen in bijlage 3 van de Regeling Basisnet en maakt dus deel uit van het Basisnet Water. Het Basisnet is juridisch verankerd in het Bevt.

Plaatsgebonden risico

Voor de vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Water mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de oeverlijn niet hoger zijn dan 10^{-6} per jaar. Bij volledige invulling van de in het Basisnet geboden gebruiks-/risicoruimte zou de PR 10^{-6} contour dus op de oeverlijn liggen.

In de praktijk zal deze waarde echter nooit worden gehaald. Uitgaande van reële verwachtingen ten aanzien van de groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zal de risicoruimte namelijk niet volledig worden opgevuld. Bovendien is de oeverlijn bij veel vaarwegen wisselend (afhankelijk van de waterstand) en kronkelend en ligt deze op wisselende afstanden van het midden van de vaarweg. Dat betekent dat de risicoruimte die op vaarwegen beschikbaar is, het kleinste is in het fysiek smalste deel van de vaarweg. Bij een maximale toename van een vervoer zal de PR 10^{-6} contour op die plek het eerste de oever raken. Omdat de risicocontour vervolgens niet verder mag toenemen, zal de PR 10^{-6} contour op de overige (bredere) delen van de vaarweg de oever niet bereiken, maar op het water blijven.

Op grond van het Basisnet Water kan de PR 10^{-6} contour vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal dus nooit tot in het plangebied reiken:

op de oeverlijn mag de waarde van het plaatsgebonden risico immers nooit meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperkingen op voor de ontwikkeling van de 2 woningen. Met een plasbrand hoeft geen rekening te worden gehouden, aangezien een eventuele plasbrand, zelfs bij extreem hoge waterstanden, wordt gestuit door de Waalbandijk en dus nooit tot in het plangebied kan reiken.

Groepsrisico

Omdat het plangebied op groter afstand dan 200 meter van (de uiterwaarden van) de Waal ligt, geldt op grond van artikel 8 lid 1 van het Bevt geen verplichting om het groepsrisico te verantwoorden.

4.8.5 Buisleidingen

Ten noorden van Ophemert ligt een hogedruk aardgasleiding, die in beheer is bij de Gasunie. De gasleiding (met kenmerk A-555) heeft een diameter van 42 inch en een werkdruk van 66 bar. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en de 1% letaliteitsgrens ligt op 490 meter van de gasleiding. De 1% letaliteitsgrens komt overeen met het invloedsgebied van de leiding en is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Bij ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitsgrens moet het GR door het bevoegd gezag worden verantwoord. De leiding ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied. De nieuwe woningen liggen derhalve niet binnen het invloedsgebied van de leiding. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De Flora- en Faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur) zijn gericht op de bescherming van gebieden.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Om die reden is een quickscan flora en fauna verricht in het plangebied.

De Quickscan Flora & fauna (CroonenBuro5, 19 juni 2015) heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek beschreven. De gehele rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.9.2 Conclusies

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is er bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er is geen sprake van een ruimtebeslag op het NNN. In de Omgevingsverordening Gelderland is er geen sprake van compensatieplicht bij een externe werking op het NNN (Provincie Gelderland, 2014). Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. In de directe omgeving van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen op een afstand van circa 450 meter. Op basis van de aard van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, kunnen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen op voorhand worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten (Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) aangetroffen of verwacht die het voorgenomen plan te Ophemert wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Effecten van de voorgenomen ontwikkeling op jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.

Algemene broedvogels

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij groenelementen verwijderd of aangepast worden, dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

1. De werkzaamheden aan de groenelementen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
2. Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten, de te nemen maatregelen en de noodzaak tot ontheffing.

Soortgroep/ soort	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ op- merkingen
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen.

Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels of leidingen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische aspecten

5.1 Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de nieuwbouw van maximaal 2 vrijstaande woningen of een tweekapper. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de inhoud van de regels is aangesloten bij het handboek van de gemeente Neerijnen, de recente bestemmingsplannen voor de dorpen en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Hierdoor is sprake van vergelijkbare bouw- en gebruiksmogelijkheden als in de omliggende woongebieden.

Er is gekozen voor een vergelijkbare systematiek als in het bestemmingsplan 'Kern Ophemert'. Op de verbeelding is daarom gewerkt met een bestemmingsvlak 'Wonen', waarbinnen zowel woningen als (achter)tuinen, erven en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. De overige aspecten, waaronder het maximum aantal woningen en de maximale bouw mogelijkheden, zijn beschreven in de planregels.

5.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op de gronden mogen erkers worden gebouwd ten behoeve van deze hoofdgebouwen.

In de zone van 4 meter uit de bestemming 'Water' aan de oostzijde van het plangebied mogen ingevolge de Keur geen bouwwerken worden opgericht. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - onderhoudspad' is het niet toegestaan obstakels te bouwen, de gronden dienen vrij te blijven voor de onderhoudswerkzaamheden aan de watergang.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterberging en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers en bruggen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. De bouwregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Onder voorwaarden zijn aan huis verbonden beroepen in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

Alle gronden in het plangebied zijn in gemeentelijk eigendom. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van anterieure overeenkomsten met grondeigenaren of ontwikkelende partijen. Te zijner tijd worden, bij de verkoop van de gronden afspraken gemaakt. Het kostenverhaal wordt daarbij verdisconteerd in de grondprijs.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Aeneas Mackaylaan, Ophemert' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. De reactie van de provincie luidde dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Waterschap Rivierenland zou negatief adviseren, tenzij het plan aangepast werd. In goed overleg met het Waterschap is daarom een alternatieve opzet uitgewerkt, zoals inmiddels is uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd, waarbij aan eenieder de mogelijkheid werd geboden om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.2.2 Ter visielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Binnen die termijn is één zienswijze ingediend.

In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen' is de zienswijze samengevat en beantwoord.

6.2.3 Vaststelling

De raad van de gemeente Neerijnen heeft het bestemmingsplan 'Aeneas Mackaylaan' gewijzigd vastgesteld op 26 november 2016. Dit gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt na het besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tegen de wijzigingen kan door eenieder beroep worden aangetekend.

Eventueel aangetekende beroepen zullen na de genoemde termijn worden besproken. De resultaten van de procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

