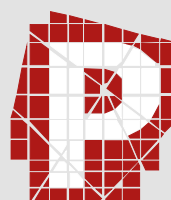


**Bestemmingsplan
Kern Tuil, Herziening
Haarstraat 27**



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Datum: 26 november 2015

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM14015

Opdrachtgever: Tekenburg Ballegooij



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	4
2	Beleidsmatige onderbouwing.....	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid.....	5
2.3	Gemeentelijk Beleid.....	7
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	9
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	9
3.2	Geluidhinder	9
3.3	Flora en Fauna	9
3.4	Bodem	10
3.5	Luchtkwaliteit	10
3.6	Externe Veiligheid.....	11
3.7	Archeologie.....	13
3.8	Waterhuishouding.....	14
3.9	Verkeer en Parkeren.....	16
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	17
4.1	Economische uitvoerbaarheid	17
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5	Juridische planbeschrijving.....	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Opbouw regels.....	18
5.3	De (dubbel)bestemmingen	18
6	Bijlagen.....	19



1 Toelichting

1.1 Inleiding

De woning aan de Haarstraat 27 te Tuil is gelegen achter de woningen Haarstraat 21 en 23. Er is sprake van zogenaamde tweedelijns bebouwing wat meer voorkomt langs dit deel van de Haarstraat. Het plan houdt de herbouw van de woning nr. 27. De nieuwe woning wordt 10 meter naar het zuidwesten gesitueerd en komt daarmee verder van de bestaande bebouwing af te liggen. Er ontstaat hierdoor een verbeterde woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners van nr. 27 als de omliggende woningen. De gemeente heeft middels haar schrijven van 6 november 2014 (kenmerk: 14-18093-2091) aangegeven in principe positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Aangegeven is dat voor deze ontwikkeling een toetsbare herziening van het bestemmingsplan ingediend moet worden waarbij voldaan wordt aan de uitgangspunten van bestemmingsplan Tuil 2009. Onderhavig plan voorziet in deze eis.

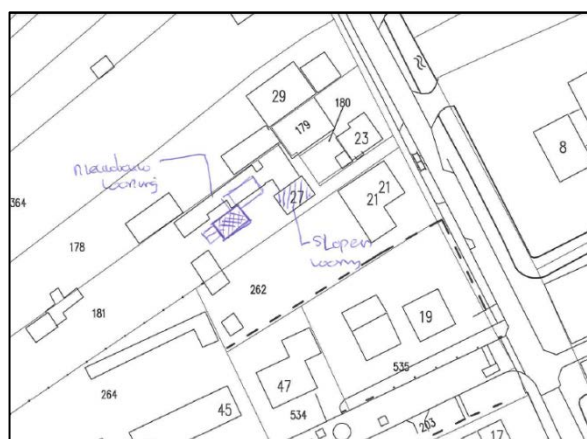
1.2 Beschrijving plan

Het plangebied aan de Haarstraat 27 ligt aan de rand van de kern Tuil. Het is gelegen binnen het stedelijk gebied. De woningen Haarstraat 21 en 23 liggen tussen de openbare weg en dit plan. De Haarstraat 27 is bereikbaar via een oprit langs nummer 23.

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. De huidige woning valt binnen de bestemming Wonen van bestemmingsplan Tuil dat in 2009 is vastgesteld. Het achterliggende terrein is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen in 2014 bestemd als Agrarisch. Door de verschuiving van de woning komt de woning in de Agrarische bestemming van bestemmingsplan Buitengebied te liggen. Om voor de nieuwe situatie een correcte planologische indeling te krijgen wordt het gehele perceel bestemd als wonen met een bouwvlak voor de nieuwe positie van de woning.



Luchtfoto plangebied



Nieuwe locatie Haarstraat 27

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.

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. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die gesteld worden in de ladder duurzame verstedelijking. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de structuurvisie.

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.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Het plan heeft gezien de kleinschaligheid beperkt raakvlak met de omgevingsvisie. De visie streeft een adequaat beheer van bestaande en nieuwe woongebieden na. Door de binnenstedelijke inpassing van de woning wordt duurzaam gebruik gemaakt van de stedelijke functie. Het plan is derhalve in overeenstemming met de omgevingsvisie.

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 buiten de rode contour, het



vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek

De verordening stelt geen specifieke eisen aan binnenstedelijke herbouw. Het slopen en herbouwen van de woning is mogelijk op basis van de verordening.

2.3 Gemeentelijk Beleid

2.3.1 Woonvisie 2012-2020 (2012) i.p.v. Woonvisie 2010-2025 (2009)

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 in de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en Woningbouwvereniging De Goede Woning Neerijnen.

Planspecifiek

Onderhavig plan houdt de herbouw van een woning in. Aan het uitgangspunt vanuit de visie dat de identiteit en het rustieke landelijke karakter behouden moet blijven wordt door onderhavig plan voldaan. De woningtypologie blijft behouden. Daarnaast heeft door de situering van de woning achter de woningen aan de Haarstraat het plan zeer beperkt invloed op de identiteit van de kern. Voorts betreft het qua programma behoudt van het bestaande aantal woningen en is verdere afstemming niet noodzakelijk.

3.4.2 Welstandsnota

De gemeenteraad van Neerijnen heeft op 1 juli 2004 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 plangebied ligt, zoals aangeduid in de welstandsnota, aan een van de historische straten van de kern Tuil. Het perceel valt volgens de deelgebiedenkaart van de welstandsnota binnen twee deelgebied namelijk 3: de naoorlogse bebouwing en 10: het buitengebied.

Het welstandsbeleid ten aanzien van deelgebied 3 richt zich op het handhaven van de (basis)kwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen. Onderhavig plan betreft



een beperkt aanpassing van de stedenbouwkundige opzet maar vormt geen aantasting van die opzet. Het plan heeft geen invloed op het straatbeeld omdat het zogenaamde tweedelijns bebouwing betreft. Het welstandbeleid ten aanzien van deelgebied 10 richt zich op het Buitengebied. Dit gaat in op agrarische bebouwing. Aangezien het plangebied zich aan de rand, maar binnen het stedelijk gebied ligt, zijn de criteria van het buitengebied niet van toepassing. De uiteindelijke welstandtoetsing vindt plaats tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Onderhavig plan voorziet enkel in de bebouwingsmogelijkheid.



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

3.1 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

Als gevolg van onderhavig plan treedt er voor het westelijk deel van het perceel een functiewijziging op van agrarisch naar wonen. In de bestaande situatie wordt op de gronden gewoond. Door deze herziening wordt een deel van de gronden weer bestemd als wonen zoals het ook in het eerdere bestemmingsplan Tuil bestemd was. De bestemming wijzigt maar het feitelijk gebruik niet. In de bestaande situatie diende voor omliggende bedrijven reeds rekening met de woonfunctie gehouden te worden. In de beoordeling of bedrijven belemmerd worden door onderhavig plan treedt er als gevolg van de bestaande situatie geen relevante wijziging op. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

3.2 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

Alle wegen in de directe omgeving betreffen 30 km/h wegen. Het plangebied valt niet binnen het onderzoeksgebied van de N830. Er zijn geen overige geluidbronnen in de omgeving aanwezig. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Om te bepalen of als gevolg van de ontwikkeling, waaronder de sloop van de bestaande woning, beschermde soorten in het geding zijn is een ecologische quickscan uitgevoerd door Blom ecologie (project: BE/2014/050, 30 juli 2014). de conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

“In het plangebied komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora en faunawet voor. Het is aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor deze soorten. Tevens betreft het soorten waarvoor vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Broedgevallen van kleine zangvogels kunnen niet worden uitgesloten.



Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaatsvinden wordt geadviseerd om de planlocatie voor aanvang te controleren op eventuele broedgevallen.

Het plangebied wordt gekenmerkt door intensief gebruik met de functie wonen. De ruimtelijke ingreep leidt mogelijk tot tijdelijke verstoring van algemene soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt conform de Flora en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht

Gezien het, naar verwachting, uitblijven van significant negatieve effecten leidden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora en faunawet aangevraagd te worden.

De planlocatie is geen (onderdeel van) een Natura 2000 gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten ten aanzien van externe werking kunnen worden uitgesloten."

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig plan.

3.4 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

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en herbouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning.

Om te beoordelen of de grond geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Het bodemonderzoek concludeert dat er ter plaatse van het hondenhek een kleine vervuiling aanwezig is. Gezien de omvang, kleiner dan 25 m³, is er geen sprake van de ernstige bodemverontreiniging. Desalniettemin wordt aanbevolen de grond te saneren.

Als onderdeel van de werkzaamheden zal de grond gesaneerd worden. Voor de sanering is een plan van aanpak opgesteld, zie bijlage 3. De sanering zal, zoals omschreven in het plan van aanpak, uitgevoerd worden.

3.5 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. Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Het plan blijft derhalve ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

3.6 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

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

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 en de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied bij een zwaar ongeval met toxische stoffen op deze transportroutes. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone.

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(s)
- 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. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 1 juli 2015 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 kwetsbaar 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.

Conclusie

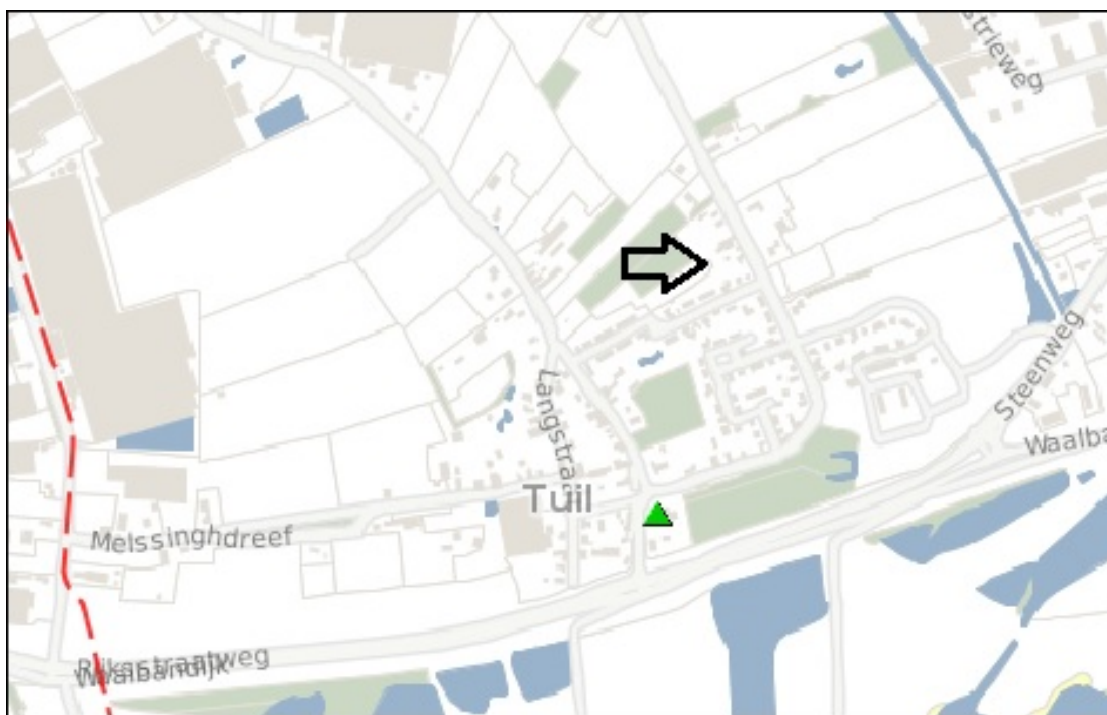
Het aspect externe veiligheid is hier alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

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.

3.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed



onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Op basis van de archeologische waarden en beleidskaart wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied is het westelijk deel van de planlocatie, daar waar de grond geroerd zal worden voor de nieuwe woning aangeduid met waarde 'Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij MER-plichtige projecten, projecten in het kader van de Tracé-wet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten. Onderhavig plan blijft ruim onder deze criteria. Het aspect archeologie hoeft dan ook niet nader onderzocht te worden.

3.8 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.

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

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en herbouw van een nieuwbouwwoning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. Ten aanzien van het aspect water betreft het een vervanging van de bestaande situatie. De effecten op de waterhuishouding zijn dan ook zeer beperkt.

Verhard oppervlak

Het verhard oppervlak van het terrein zal als gevolg van de planvorming niet tot nauwelijks wijzigen.



Vuilwater

De wijze waarop het vuilwaterafvoer het terrein verlaat, de riolering, zal als gevolg van het plan niet wijzigen.

Materialen

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

Waterkering

Het plan gebied ligt niet nabij een waterkering of een watergang.

Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan. Het plan is voor de volledigheid voorgelegd ingevoerd in watertoets.nl. De conclusie van deze toets luidt: Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland. (datum 23-11-2014 Dossiercode: 20141123-9-9978)

De bovengenoemde voorwaarden in het plan zijn dat indien een watervergunning vereist wordt dat deze aangevraagd dient te worden. Voorts staat bij de voorwaarden dat geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

3.9 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

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en bouw van een nieuwe woning binnen ca. 10 meter van de bestaande woning. In de bestaande situatie als in de nieuwe situatie is er 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 bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro van 6 augustus tot 16 september 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.



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.

Wonen

De gronden bestemd als wonen staat het gebruik van de woonfunctie toe. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Tuil. Voor dit plangebied is de aanduiding bouwvlak vrijstaand relevant. Omdat het een tweedelijs bebouwing betreft is er geen sprake van een duidelijke voorgevel. De regels ten aanzien van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn daarom aangepast. Aanbouwen zijn aan alle zijden van de woning toegestaan maar dient wel minimaal 1 meter van de perceelgrens gebouwd te worden.

Waarde – Archeologie 4

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.



6 Bijlagen

1. Ecologisch onderzoek: Quicksan Haarstraat 27 te Tuil, Blom ecologie, project: BE/2014/050, 30 juli 2014
2. Verkennend Bodemonderzoek, Bakker Milieuadviezen Waalwijk, kenmerk: BM20176-2014, januari 2015
3. Plan van Aanpak Sanering Haarstraat 27, Bakker Milieuadviezen Waalwijk, 30 januari 2015

