

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan

“Goossen Janssenstraat” te
Ophemert

Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan

“Goossen Janssenstraat” te Ophemert

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0304.BPophGoossenJansstra-1703

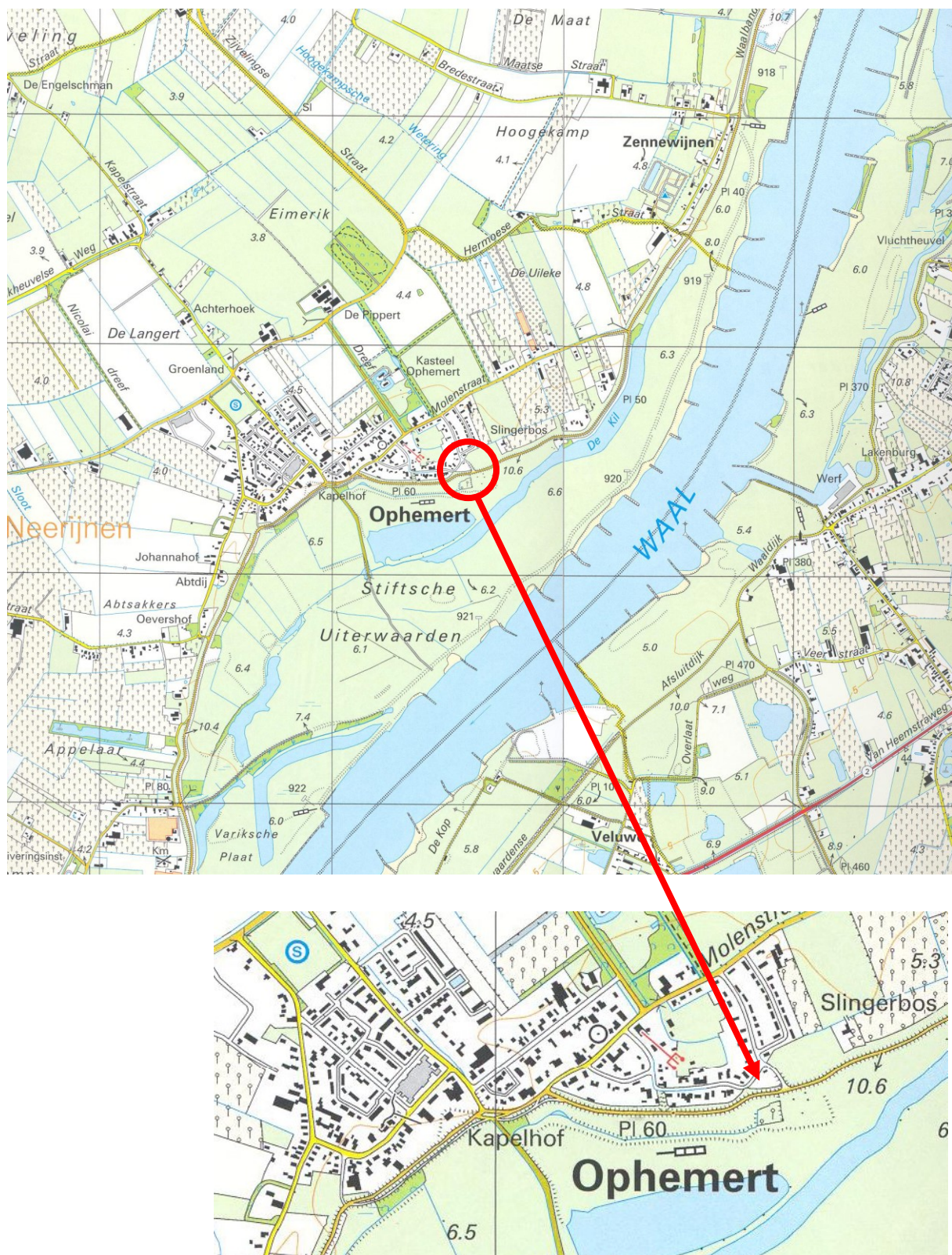
d.d. : 27-07-2016

Projectleider:	dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Collegiale toets:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Begrenzing plangebied	3
1.4	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ophemert	5
2.3	Bebouwing en functies in de naaste omgeving	5
2.4	Het plangebied	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Nationaal beleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	RANDVOORWAARDEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	23
4.4	Cultuurhistorie en monumenten	28
4.5	Archeologie	29
4.6	Natuurbescherming	31
4.7	Wegverkeerslawaaï	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Geur	38
4.10	Externe veiligheid	39
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Luchtkwaliteit	42
5	PLANBESCHRIJVING	45
5.1	Situering en stedenbouwkundige opzet	45
5.2	Vormgeving en architectuur	45
5.3	Openbare ruimte, verkeer en parkeren	45
5.4	Bezonningsstudie	50
6	JURIDISCHE ASPECTEN	51
6.1	Algemene opzet	51
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	51
6.3	Bestemmingsplanregels	51
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
7.3	Economische uitvoerbaarheid	55
8	OVERLEG EN INSPRAAK	57
8.1	Inleiding	57
8.2	Procedure	57



Topografische kaart van Ophemert en het plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Hoefnagels B.V. (verder initiatiefnemer) is voornemens om een woningbouwproject te realiseren voor 2 woningen op de hoek van de Waalbandijk en de Goossen Janssenstraat te Ophemert. De locatie is gelegen aan de rand van de kern Ophemert, juist aan de binnenzijde van de Waalbandijk (de rivierdijk van de rivier de Waal), die direct ten zuiden van het plangebied gelegen is. De Goossen Janssenstraat begrenst het plangebied aan de noordelijke zijde. Aan de noordelijke zijde is in de bocht van de weg reeds één woning gelegen. Bijzonder is dat in het plangebied voorheen een kerk gestaan heeft (St. Lambertuskerk), met een bijbehorend voormalig kerkhof.

De gemeente Neerijnen heeft per brief van 2 augustus 2007 aangegeven in principe in te stemmen met de plannen en hieraan haar medewerking te geven. Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden, zoals dat het plan voldoet aan de eisen van de RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) en de watertoets.

Eerder (begin 2008) is voor het project een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) opgestart. Deze procedure is echter niet afgerond en derhalve is er nog steeds geen juridische basis om de betreffende woningen te kunnen realiseren.

1.2 Doel

Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de ontwikkeling van de woningen. Daar dit bestemmingsplan op een stedenbouwkundig plan is gebaseerd, is er sprake van een zogenoemd ontwikkelingsplan.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is zoals reeds aangegeven gelegen aan de Goossen Janssenstraat te Ophemert. De betreffende gronden staan kadastraal bekend als gemeente Neerijnen, sectie G, nummers 1304, 1878, 1877 en 1876.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 4 komen de milieuhygiënische aspecten (randvoorwaarden) aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het bouwplan omschreven en in hoofdstuk 6 worden de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 de resultaten uit de inspraak en het overleg.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

Onderhavig hoofdstuk geeft een omschrijving van de bestaande situatie waarbij onder andere ingegaan wordt op de kern van Ophemert, de functies en bebouwing in de naaste omgeving en het huidige gebruik van het plangebied.

2.2 Ophemert

Ophemert is een dorp in de Betuwe gelegen aan de rechteroever van de Waal tussen Zennewijnen en Varik. Het plaatsje is met een reeks andere dorpen gefuseerd tot de gemeente Neerijnen. Het dorp heeft momenteel circa 1.600 inwoners en ligt op zo'n 11 kilometer ten oosten van de A2 en hemelsbreed op ongeveer 4 kilometer ten zuiden van de A15.

Ophemert was opgebouwd uit twee stelsels van parallelle wegen: (Akkerstraat/Waalbandijk en Weverstraat/Molenstraat) en enkele dwarsverbindingen. Nog aan het begin van de twintigste eeuw is deze structuur herkenbaar. Ten noorden van de toenmalige kern bevindt zich het kasteel Ophemert, dat door een rechte weg (de Dreef) met de kern verbonden is.

In de periode 1850-1940 vond enige verdichting en uitbreiding van bebouwing plaats langs de bestaande wegen.

Na de tweede wereldoorlog heeft er verdichting plaats gevonden en zijn er nieuwbouwwijken ontstaan aan de oorspronkelijke bebouwingslinten. Deze hebben in westelijke, oostelijke en zuidelijke richting plaatsgevonden.

Het oude dorpsbeeld van bebouwingslinten aan de dijk en langs slingerende wegen op de oeverwallen is nog steeds herkenbaar in de kern. De Waalbandijk vormt samen met de Kapelweg nog steeds de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp. Tevens grenst deze weg aan de dijk die het dorp scheidt van de uiterwaarden van de Waal. Het dorp heeft een groen en landelijk karakter zoals dit kenmerkend is voor de dorpen in deze omgeving.

2.3 Bebouwing en functies in de naaste omgeving

In directe omgeving van het plangebied zijn diverse vormen van dijkbebouwing aanwezig. Deze dijkbebouwing is nauw verbonden met de karakteristiek van het rivierenlandschap en specifiek voor de gemeente Neerijnen. De dijkbebouwing heeft grote landschappelijke en vaak ook een cultuurhistorische waarde. Langs de Waalbandijk, waarover een doorgaande weg loopt, komt van oorsprong tegen of onder aan het dijklichaam bebouwing voor in de vorm van boerderijen en (sporadische) arbeiderswoningen. In de loop der tijd heeft deze bebouwing zich op enkele plaatsen verdicht, waardoor de huidige kernen van de gemeente Neerijnen zijn ontstaan.

De bebouwing in de omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit woningbouw opgebouwd uit 1 tot 2 bouwlagen met een kap. Tussen de eengezinswoningen zijn regelmatig nog boerderijen te vinden, hoogbouw (meer dan 4 bouwlagen) is in de nabije omgeving van het plangebied en het gehele dorp dan ook niet te vinden. Opvallend aan de bebouwingsstructuur in de nabije omgeving van het plangebied is dat er sprake is van een willekeurige bebouwingsstructuur zonder vaste patronen of rooilijnen. Dit alles geeft de omgeving van het plangebied een

afwisselende beeld van de dijklinten en het open tot soms halfopen beeld en bebouwingsvormen.



Functiekaart

De voornaamste functies in de omgeving van het plangebied bestaan uit woonfuncties en functies in de vorm van detailhandel, kantoren en maatschappelijke functies. Aan de noordwestrand van het dorp zijn een aantal bedrijven te vinden die geclusterd bij elkaar gerealiseerd zijn. Het betreft hier onder andere een autobedrijf, een stucadoorsbedrijf, een aannemersbedrijf en een schildersbedrijf. Van echte grootschalige bedrijven is in heel Ophemert echter geen sprake.



Foto's van het plangebied



Foto's van het plangebied

2.4 Het plangebied

De locatie waar de woningen gebouwd gaan worden is gelegen aan Waalbandijk en de Goossen Janssenstraat. Op de foto's is het hoogteverschil tussen de gronden waar de woningen gerealiseerd worden en de dijk, goed te zien. Ook de profielen op pagina 40 gegeven een duidelijk beeld van de hoogteverschillen in het gebied. Momenteel is de locatie in zijn geheel onbebouwd en begroeid met gras. Op ca. 9 m ten zuiden van het plangebied is de dijk gelegen met daarachter de uiterwaarden van de Waal. Ten noorden van het plangebied is een woning te vinden (Goossen Janssenstraat 14), deze woning zal gehandhaafd blijven.

In verleden (tot ca. 1682) heeft op deze locatie een deel van het Lambertuskerkhof gelegen, dit kerkhof hoorde bij de Sint Lambertuskerk. Na de sloop van de kerk zijn op het vrijgekomen terrein woningen gerealiseerd. Hierdoor is een deel van de resten van het kerkhof en de kerk verdwenen. Een deel van de resten van de kerk liggen verscholen onder de Waalbandijk die in de 17^e of 18^e eeuw gerealiseerd is.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling en conclusie

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen. De ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. Nationaal belang 13, welke vraagt om een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Dit belang is juridisch vertaald in de zogenoemde 'ladder van duurzame verstedelijking' als vastgelegd in artikel 3.1.6., 2^e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel luidt als volgt:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, 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
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' (sub a). Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4 en van 11 juni 2014 in zaak nr. 201306888/1/R2 kan er, gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling, vanuit worden gegaan dat het voorliggende plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gelet hierop voorziet het betrokken plan evenmin in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro; aan deze regelgeving is in de vorige paragraaf getoetst. Op de procesmatige vereisten waaraan deze ruimtelijke onderbouwing moet voldoen wordt

teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is tegen de primaire waterkering gelegen. De beschermingszones uit het Barro zijn echter niet over het plangebied gelegen. Van een directe toepassing van deze beschermende regels is dan ook geen sprake. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', zijn gemoeid.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland, 2014

Toetsingskader

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De provincie Gelderland wil samen met andere overheden, organisaties en particulieren werken aan een toekomstbestendig Gelderland. Gezamenlijk zijn deze partijen gekomen tot een aantal maatschappelijke opgaven. In de omgevingsvisie worden het speelveld en de spelregels beschreven. Vanuit twee hoofddoelen wil de provincie Gelderland bijdragen aan de geschetste maatschappelijke opgaven:

1. Duurzame economische structuur:

De provincie Gelderland streeft ernaar de concurrentiekracht te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Daarbij wordt minder ingezet op groei, maar meer op beheer en ontwikkeling van het bestaande.

2. Borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie Gelderland streeft een aantrekkelijke leefomgeving na. De provincie zet daarom in op het waarborgen van een gezonde en veilige leefomgeving, een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland en een robuust bodem- en watersysteem.

Het is de uitdaging om bij ruimtelijke initiatieven een balans te vinden tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de omgevingskwaliteiten. In het verlengde van de 'ladder voor

duurzame verstedelijking' die voortvloeit uit het Bro, dient binnen de provincie Gelderland de 'Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik' toegepast te worden bij ruimtelijke initiatieven.

Ter uitwerking van de twee hoofddoelen is de omgevingsvisie in drie delen opgeknipt, te weten 'Divers Gelderland', 'Dynamisch Gelderland' en 'Mooi Gelderland'. Bij Divers Gelderland is de provincie verdeeld in zes gebieden en volgen zes afzonderlijk gebiedsgerichte visies. Hierbij wordt ingegaan op de regionale verschillen in maatschappelijke opgaven en het beschermen van regionale identiteiten. Bij Dynamisch Gelderland wordt ingegaan op de provinciale ambities ten aanzien van het ruimtelijke-economische vlak, zoals wonen, werken en mobiliteit. Ten slotte worden in het deel Mooi Gelderland de kwaliteiten van de leefomgeving besproken die bescherming nodig hebben en tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld cultuurhistorie, ondergrond, natuur en water.

Beoordeling

Het plangebied is conform het deel 'Divers Gelderland' gelegen binnen het gebied Rivierenland. Het beleid is dit deel van Gelderland gericht op de vier speerpunten en de bijbehorende ambities:

- Logistiek: Beter benutten van de centrale ligging, een hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau ontwikkelen, de bereikbaarheid verbeteren en de logistieke sector versterken;
- Agribusiness: Plaats bemachtigen in de top-5 van de Europese tuinbouwregio's, versterken en innoveren van de fruitteelt, paddenstoelenteelt, glastuinbouw en laanbouwteelt en een beleidsuitwerking van de ruimtelijke gevolgen van de ontwikkelingen in deze sectoren;
- Vrijtijdseconomie: Versterken van de vrijetijdssector en het ondernemerschap in die sector, de ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie en de uitwerking van de Kanskaart Recreatie en Toerisme 2012-2015;
- Vitaal platteland: Het realiseren en behouden van een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen, schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector, functieverandering van de agrarische bebouwing en de ontwikkeling van ruimtelijk beleid met een provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Ter plaatse van het bestemmingsplan is woningbouw voorzien. Ten aanzien van het wonen in Rivierenland spelen een aantal opgaven. Zo is de combinatie wonen en zorg een urgente opgave. Daarnaast is in deze streek de huisvesting van arbeidsmigranten en zogenaamde 'spoedzoekers' uit de regio een thema. Beide groepen zoeken een plek op de woningmarkt. Het is dan ook zaak dat gemeenten goed zicht op de woningmarkt krijgen. De provincie zet in op het benutten van kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van de juiste woningen op de juiste plek. Er worden regionale afspraken gemaakt over woningbouwprogrammering en over de omgang met overcapaciteit aan nieuwbouwplannen. De provincie wil dat gemeenten periodiek de plancapaciteit en behoefte aan nieuwbouwwoningen heroverwegen, om zodoende overcapaciteit tegen te gaan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen welke al vanaf 2008 op het KWP is opgenomen en derhalve passend is binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Neerijnen en de provincie Gelderland.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan passend is binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

Ontwerp actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2014)

Toetsingskader

Op 9 december 2014 is het Actualisatieplan Omgevingsvisie in ontwerp vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het ontwerpactualisatieplan heeft van 6 januari 2015 tot en met 17 februari 2015 ter inzage gelegen. Het actualisatieplan is erop gericht de Omgevingsvisie op een aantal onderdelen te herzien:

- Waterkwaliteit: Maatregelen om de kwaliteit van het oppervlaktewater te behouden en te verbeteren;
- Deltabeslissingen: Vormgeving van de regionale inbreng voor grote rivieren met het oog op klimaatbestendige bescherming tegen overstroming;
- Natte landnatuur: Aanwijzen van gebieden en maatregelen ter bescherming en herstel van grondwaterafhankelijke natuur;
- Grondwaterbescherming: Opnieuw begrenzen van de beschermingsgebieden rondom 31 Gelderse waterwinningen.

Beoordeling en conclusie

De onderdelen waarop de Omgevingsvisie zal worden herzien hebben geen betrekking op onderhavig plangebied. Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen geen belemmeringen ondervindt van het Actualisatieplan Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland, 2014

Toetsingskader

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De omgevingsverordening is op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsverordening voorziet in tegenstelling tot de omgevingsvisie niet in nieuw beleid. Het is enkel een juridisch instrument dat wordt ingezet om de doorwerking van het provinciale beleid naar het lokale beleid af te dwingen. In de omgevingsverordening komen dan ook alleen die onderdelen van beleid terug waarvoor de provincie zich genoodzaakt voelt om regels te stellen, bijvoorbeeld ten behoeve van de bescherming van provinciale belangen of het geven van uitvoering aan wettelijke verplichtingen. De in de omgevingsverordening gestelde regels hebben net als de omgevingsvisie betrekking op de gehele fysieke leefomgeving. Er worden dan ook regels gesteld ten aanzien van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Beoordeling

De bindende regel in dit artikel luidt als volgt: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio."

De provincie baseert de kwantitatieve opgave op een actuele bevolkings- en huishoudensprognose (Primos). In het verleden is per regio met Primos een inschatting

gemaakt van de behoefte aan groei van de woningvoorraad over de periode 2010 t/m 2019. Op basis hiervan is vervolgens door Gedeputeerde Staten per regio een indicatieve (kwantitatieve) taakstelling vastgesteld in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Deze heeft als basis gediend voor het gemeentelijk woonbeleid.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen welke al vanaf 2008 op het KWP is opgenomen en derhalve passend is binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Neerijnen en de provincie Gelderland.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan passend is binnen de Omgevingsverordening Gelderland, 2014.

Ontwerp Actualisatieplan Omgevingsverordening Gelderland, december 2014

Toetsingskader

Op 9 december 2014 is het Actualisatieplan Omgevingsverordening in ontwerp vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het ontwerpactualisatieplan heeft van 6 januari 2015 tot en met 17 februari 2015 ter inzage gelegen. Het actualisatieplan is erop gericht de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen te wijzigen. Het gaat hierbij om:

- Bescherming Natte Natuur: Er worden hydrologische beschermingszones aangewezen;
- Bescherming grondwater voor drinkwater: De herbegrenzing van beschermingsgebieden leidt tot verkleining, verschuiving of een strenger regime;
- Grenscorrecties Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelzones.

Beoordeling en conclusie

De onderdelen waarop de Omgevingsverordening zal worden gewijzigd hebben geen betrekking op onderhavig plangebied. Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen geen belemmeringen ondervindt van het Actualisatieplan Omgevingsverordening.

Woonvisie Gelderland

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie '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 getiteld 'Anders wonen in de regio', is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen en is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Het KWP is in formele zin een streekplanuitwerking.

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 gebouwd wordt. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Niet alleen wordt 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. De provincie Gelderland is hierbij verdeeld in 6 regio's. Het plangebied valt onder de regio Rivierenland. Voor regio Rivierenland 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.
- Woningssplitsing 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. Regio Rivierenland gaat zich richten op:

- de verhouding huur - koop. 37% van de nieuw te bouwen woningen dienen in de huursector te vallen.
- betaalbare woningen. 46% van de nieuw te bouwen woningen dienen in het betaalbare segment (dat zijn de goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop) te vallen nultredenwoningen. 74% van de nieuw te bouwen woningen dient geschikt te zijn of geschikt gemaakt 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.
- woningbouw op korte termijn. In samenspraak met de woningcorporaties wordt een lijst van uit te voeren projecten opgesteld, welke als basis zal dienen voor de minimaal te realiseren woningbouw voor de jaren 2010, 2011 en 2012.

Onderhavig plan betreft een kleinschalige ontwikkeling van twee vrijstaande woningen in het dure segment. De ontwikkeling maakt al vanaf 2008 onderdeel van het KWP. Op basis hiervan is het plan passend binnen het woningbouwprogramma. Tevens wordt met onderhavig plan een bijdrage geleverd aan de doorstromingsmogelijkheden in Ophemert.

3.4 **Gemeentelijk beleid**

Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over een dergelijke nota. In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandtoezicht in de gemeente is geregeld. Dit wordt vastgelegd om een aantrekkelijke gebouwde omgeving te genereren en te behouden. De focus ligt hierbij uiteraard op het aanzicht van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. In de welstandsnota worden per kern verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd.

De welstandsnota maakt onderscheid in niveau en is de vertaling van de algemene beleidsuitgangspunten voor welstand. In het beleid staat ondermeer of er ingezet wordt voor behoud of verandering van de ruimtelijke situatie. Daarnaast kan de welstandsnota speciale ambities bewerkstelligen.

Voor onderhavig plan is een principeakkoord gegeven door de welstandscommissie, op basis hiervan kan gesteld worden dat onderhavig plan passend is binnen de welstandsnota.

Woonvisie Neerijnen 2012-2020

Op 28 juni 2012 heeft de gemeente Neerijnen 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. De woonvisie rust op vier uitgangspunten:

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

Op 26 september 2013 is vervolgens de uitwerking van de woonvisie vastgesteld. In deze uitwerking heeft de gemeenteraad een keuze gemaakt voor het 3 kernen plus beleid. Woningbouw wordt in principe geconcentreerd in de 3 pluskernen Haaften/Hellouw, Waardenburg/Tuil en Ophemert/Varik.

Daarnaast zijn er op basis van het (regionaal) Kwalitatief Woningbouw Programma afspraken gemaakt met de provincie over het aantal te realiseren woningen. Neerijnen mag in de periode 2012 tot 2020 niet meer dan 730 woningen in de planning hebben.

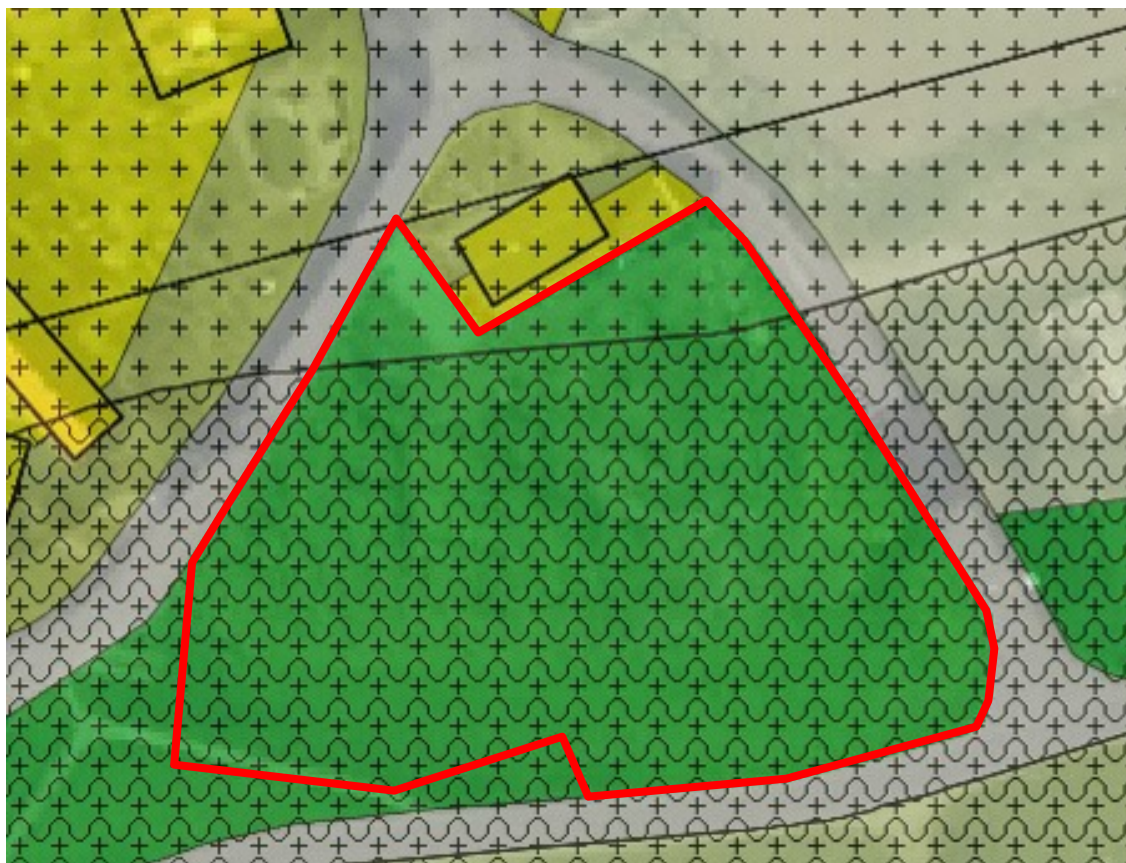
Zoals reeds diverse malen aangegeven is onderhavig plan al vanaf 2008 opgenomen in KWP en de gemeentelijke woningbouwplanning. Hiermee is de ontwikkeling van de twee woningen passend binnen de woonvisie van de gemeente.

Bestemmingsplan 'Kern Ophemert'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 23 april 2009 vastgesteld.

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Groen' vigerend. Vanzelfsprekend is de bouw van een tweetal vrijstaande woningen niet toegestaan binnen deze bestemming. Tevens geldt ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op basis van de bouwregels uit artikel 22.2.1 is, met het oog op de bescherming van het functioneren van de waterkering, op gronden met deze dubbelbestemming geen nieuwe bebouwing toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders is echter voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen in de waterkering. Hiervoor zal een advies ingewonnen worden bij het waterschap.

Tot slot geldt ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Deze dubbelbestemming stelt het verplicht om bij bepaalde grondwerkzaamheden (groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm) een archeologisch onderzoek uit te voeren. Een dergelijk onderzoek is in het kader van onderhavig plan uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn paragraaf 4.5 samengevat.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Ophemert'

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geur;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Hierbij wordt uitgegaan van de maximale bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Hetgeen overigens op maat afgestemd is op het bouwplan.

In het plangebied worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt met enkele bijbehorende bouwwerken. De bouwregels van onderhavig plan zijn op maat afgestemd op het concrete bouwplan en derhalve is er geen sprake 'extra' ruime bouwregels zodat er uiteindelijk toch nog een zeer afwijkend bouwplan gerealiseerd kan worden.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) of de Gelderse Ontwikkelingszone (GO), voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), wel is het plangebied gelegen tegen uiterwaarden van de Waal welke als Natura 2000 gebied en GNN zijn aangewezen. In het kader van onderhavige ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek (zie paragraaf 4.6) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Waal" en de GNN ten gevolge van de ontwikkeling zijn uitgesloten. Hiermee is ook uitgesloten dat negatieve effecten optreden op andere Natura 2000-gebieden, die op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied liggen. Een Nbwet-vergunning wordt niet nodig geacht.

Het plangebied is tevens gelegen in de beschermingszone van de ter plaatse aanwezige waterkering. Voor de bouw van de twee woningen wordt een wateradvies ingewonnen bij het waterschap.

Ook is het plangebied gelegen in een archeologisch waardevol gebied en nabij een cultuurhistorisch waardevol gebied. In de paragrafen 4.4 en 4.5. Wordt hier verder op ingegaan. Hier blijkt uit dat er ten aanzien van deze aspecten geen belemmeringen zijn voor de bouw van de woningen.

Ten aanzien van eventuele cumulatieve effecten kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hetgeen blijkt uit zowel het akoestisch onderzoek en het geuronderzoek.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Wel is het plangebied gelegen in Belvédèregebied "Tieler- en Culemborgerwaard". Logischerwijs kan gesteld worden dat een kleinschalige ontwikkeling als de bouw van twee woningen in de bestaande kern van Ophemert geen negatieve gevolgen heeft op het bovengenoemde Belvédèregebied. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Agel adviseurs heeft in augustus 2008 een verkennend bodemonderzoek (bijlage 1) uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Waalbandijk te Ophemert.

Hypothese n.a.v. het vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

Afwijkingen tijdens het veldwerk

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk bij vrijwel alle boringen lichte tot matige bijmengingen met puin in de bovengrond aangetroffen. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bij twee boringen is een verontreiniging met minerale olieproduct aangetroffen.

Chemische verontreinigingen grond en grondwater

In de bovengrond overschrijden koper, nikkel en zink de waarde voor wonen. De oorzaak van deze licht verhoogde gehalten is niet eenduidig te verklaren. In de ondergrond in mengmonster drie zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. Ter plaatse van de zintuiglijk waargenomen verontreiniging (boring 10) is de parameter minerale olie aangetoond in een concentratie boven de interventiewaarde.

Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijden barium, molybdeen, en minerale olie de desbetreffende streefwaarden voor grondwater.

Consequenties in relatie tot doel en beoogd gebruik

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de verontreiniging noodzakelijk.

Indien bij toekomstige bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Afhankelijk van de bestemming en toepassing kan bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn. De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemfunctiekaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

Nader bodemonderzoek

In oktober 2009 is door Agel adviseurs een aanvullend bodemonderzoek (bijlage 2) uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het aantonen van een verontreiniging met minerale olie in de grond, tijdens een bodemonderzoek dat in augustus 2008 is uitgevoerd.

Resultaten grond

In totaal bedraagt het verwachte verontreinigde oppervlak circa 300 m². Hierbinnen is circa 150 m² verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd traject van 2,0 meter bedraagt het volume verontreinigde grond met gehalten boven de interventiewaarde circa 300 m³. Het totale verontreinigde bodemvolume bedraagt naar verwachting circa 600 a 700 m³. Hierbij wordt opgemerkt dat de verontreinigingscontouren nog niet definitief zijn vastgesteld.

Resultaten grondwater

In totaal bedraagt het verwachte verontreinigde oppervlak circa 525 m². Hierbinnen is circa 150 m² verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd traject van 1,5 meter bedraagt het volume verontreinigde grond met gehalten boven de interventiewaarde circa 225 m³. Het totale verontreinigde bodemvolume grondwater bedraagt naar verwachting circa 800 a 900 m³. Hierbij wordt opgemerkt dat de verontreinigingscontouren nog niet definitief zijn vastgesteld.

Consequenties

Aangezien het volumecriterium van 25 m³ bodemvolume verontreinigde grond met gehalten boven de interventiewaarde overschreden wordt, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Tevens wordt het volumecriterium van 100 m³ bodemvolume verontreinigd grondwater met gehalten boven de Interventiewaarde overschreden. Bij ontwikkeling van de locatie dient rekening te worden gehouden met het nemen van sanerende maatregelen. Hiervoor is een saneringsplan noodzakelijk, waarop het bevoegd gezag haar goedkeuring dient te verlenen.

Bodemnotitie november 2014

In november 2014 is een notitie (bijlage 3) opgesteld waarin aangegeven wordt hoe omgegaan kan worden met de vervuilde grond ter plaatse van het plangebied. Samenvattend komt daar de onderstaande conclusie uit naar voren:

Voor de beoogde ontwikkeling zal de bodem geschikt dienen te zijn voor het beoogde gebruik. Hierbij dienen in ieder geval eventuele risico's voortkomend uit de verontreiniging te worden opgeheven. Dit betekent dat sanering van de bodem noodzakelijk is. Naast sanering van de bodem zal een actualisatie van bodemgesteldheid noodzakelijk zijn. Ten behoeve van de Omgevingsvergunning betekent bovenstaande dat het volgende traject doorlopen wordt:

- Uitvoeren actualisatie bodemonderzoek gericht op vaststellen definitieve ernst, omvang en risico's van het verontreiniginggeval, actualiseren overige bodemkwaliteit inclusief toets onverdachtheid asbest in bodem;
- Opstellen saneringsplan (of melding Besluit Uniforme Saneringen) voor de gehele locatie gericht op het toekomstig gebruik als wonen met tuin. De sanering van mobiele verontreinigingen moet leiden tot een kwaliteit van grond en grondwater die het gewenste gebruik van de boven- en ondergrond mogelijk maakt, de risico's van de verspreiding van (rest)verontreinigingen na sanering zo veel mogelijk beperkt en zo min mogelijk nazorg vereist. Dit kan worden beschouwd als een 'stabiele, milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie'.
- De invulling van het saneringsplan en de te nemen sanerende maatregelen zal plaatsvinden op basis van de Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013) en in het traject worden afgestemd met de ontwikkelaar. Middels een op te stellen saneringsafweging op basis van beoogd gebruik, risicoreductie, milieuverdienste en kostenaspecten aspect zal de meest doelmatige sanering worden gekozen. Niet uitgesloten wordt dat er sprake zal zijn voor een gebruiksbepijking gericht op het in stand houden van een leeflaag en monitoring van het grondwater omdat de verontreiniging qua verspreidingsaspect als stabiel kan worden beschouwd. In het geval er bij de actualisatie wel mogelijke verspreidingsrisico's aanwezig zijn zal de sanering minimaal bestaan uit het verwijderen van de bronzone.

Actualisatie bodemonderzoek oktober 2017

Op basis van het voorgaande is door Agel adviseurs in oktober 2017 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Tijdens dit onderzoek is ter plaatse van één proefgat asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de interventiewaarde voor asbest (gewogen gehalte aan asbest van 100 mg/kg d.s.). Dit betekent dat er op basis van de Wet bodembescherming en NEN 5707 een noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem.

Aangezien de (economische) uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan niet in het geding komt ten gevolge van het aantreffen van de asbest, zal het nader asbestonderzoek worden uitgevoerd ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de

Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste 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 21ste 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 21e 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 de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op 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.

Beleid Waterschap Rivierenland

De speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren beschikt het waterschap over een klimaat neutraal kantoor, koopt men duurzame materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en energiemaatregelen.

Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaat verbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het de visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld.

De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom speelt het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Beleid bouwwerken in en op primaire waterkeringen en bijbehorende beschermingszones

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om in principe geen permanente bouwwerken toe te staan in de waterkeringen. De reden hiervan is dat de ruimte bij een volgende dijkversterking van groot belang is om de dijkversterking uit te kunnen voeren. Nieuw bouwen op de waterkering of in de beschermingszone kan alleen als bij de bouwhoogte rekening gehouden wordt met de ruimte die nodig is voor toekomstige dijkversterking. Het Waterschap Rivierenland beoordeelt per geval op basis van de specifieke omstandigheden welke voorwaarden gesteld moeten worden. Hierbij worden zowel de constructie van de waterkering als de constructie en de functie van het bouwwerk beoordeeld.

Bij de beoordeling van vergunningen kijkt het Waterschap ook naar de instandhouding van het profiel van vrije ruimte (p.v.v.r.). Dit profiel geeft de contouren aan van een eventuele toekomstige dijkversterking. Het is daarom belangrijk dat er gebouwd wordt buiten het profiel. Tot slot wordt gekeken of de realisatie van een bouwwerk belemmerend werkt voor inspectie en toezicht van de waterkeringen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is neergelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Het programma beschrijft het beleid van het waterschap om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Ontwerpbestemmingsplan Slingerbos, Ophemert Gemeente Neerijnen.

De koers die is uitgezet in het voorheen geldende Waterbeheerplan 2010-2015 is doorgezet in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. De missie van het waterschap is te zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Speerpunten in de komende jaren zijn:

- bescherming tegen overstromingen door het uitvoeren van veel dijkverbeteringen;
- innovatieve oplossingen bij de zuivering van afvalwater;
- klimaatbestendig maken van het watersysteem.

Het Waterbeheerprogramma geeft de doelen van het waterschap aan, maar schrijft geen maatregelen voor. Hierdoor kunnen meerdere wateropgaven in samenhang worden aangepakt en is er ruimte voor een gebiedsgerichte benadering. Bij nieuwe ruimtelijke plannen toetst het waterschap de waterbelangen in het kader van de watertoets. Binnen de planperiode van het Waterbeheerprogramma is extra aandacht voor onder meer de Waaldijk tussen Gorinchem en Nijmegen. In dat kader wordt in de komende jaren ook de dijk ter hoogte van Ophemert versterkt.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Beoordeling

Toename aan verhard oppervlak

Het Waterschap Rivierenland kent een algemene vrijstelling tot 500 m². De toename van verharding boven deze drempel dient met de factor 0,0436 in m³ gecompenseerd te worden. Onderhavig plan blijft onder deze grenswaarde van 500 m² en derhalve is geen compensatie noodzakelijk.

Het totale plangebied omvat circa 1.500 m² onverharde grond. Onderhavig plan betreft de toevoeging van circa 250 m² aan bebouwing (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen). Uitgaande van circa 100 tot 120 m² aan oppervlakteverharding per woning zal onder de grenswaarde van 500 m² gebleven worden.

De initiatiefnemer zal hydrologisch neutraal bouwen. Bij de afkoppeling van hemelwater zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Instandhouding profiel van vrije ruimte

Het profiel van vrije ruimte geeft de contouren aan van een eventuele toekomstige dijkversterking. Bij het beoordelen van watervergunningsaanvragen voor bouwwerken binnen de kern- en beschermingszone, is het belangrijk dat gebouwd gaat worden buiten het profiel van vrije ruimte. Beneden het profiel van vrije ruimte en/of het leggerprofiel mogen geen (ingesloten) holle ruimtes (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn.

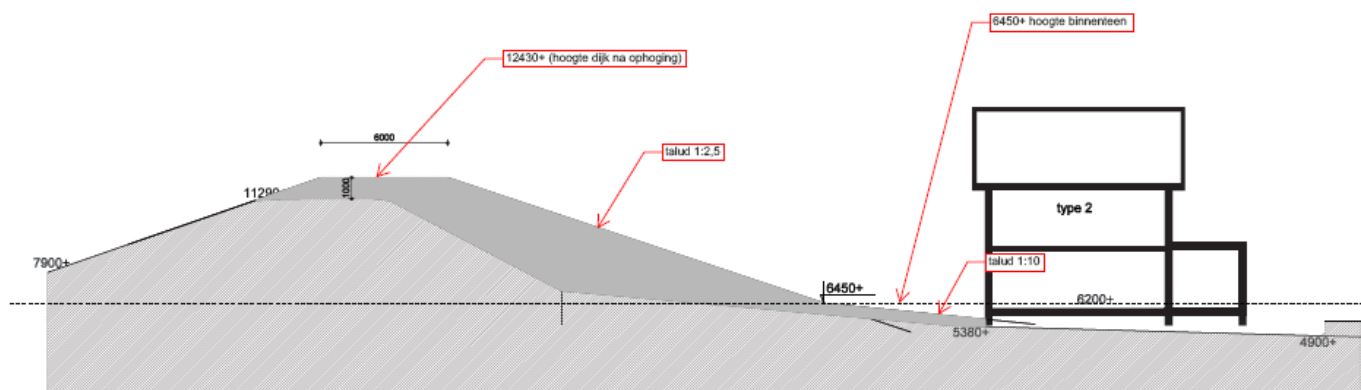
In onderhavig geval is in overleg met het waterschap bepaald dat de twee woningen boven het profiel van vrije ruimte gebouwd moeten worden. Hier is een vervolg aangegeven door de

bodem ter plaatse op te hogen en de woningen op palen te realiseren. Het palenplan is als bijlage 6 toegevoegd aan onderhavige rapportage.

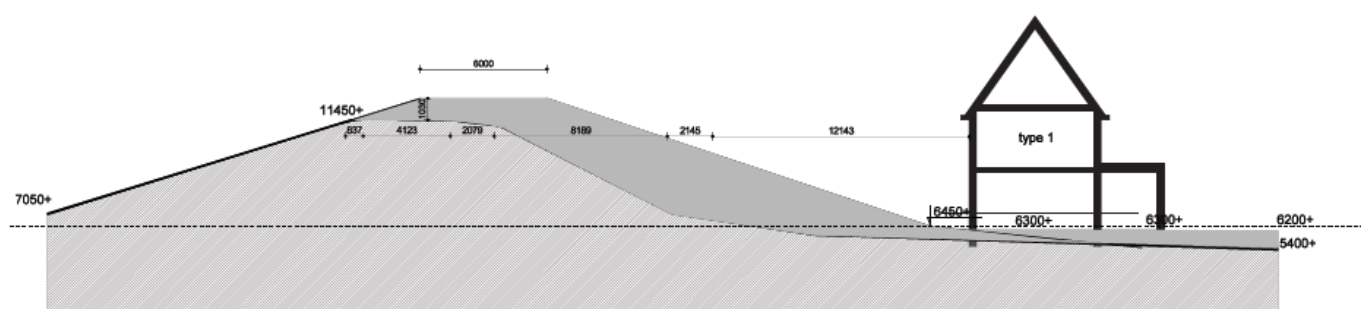
Op de bijgevoegde profielen is te zien dat er voldoende ruimte is vrijgehouden om de toekomstige versterking van de ter plaatse aanwezige dijk te kunnen realiseren. Ook is er geen sprake van holle ruimtes beneden het profiel van vrije ruimte. Hiermee komt de waterveiligheid van onderhavig plan niet in het gedrang.

Riolering en waterafvoer

Aangezien het hier 2 nieuwe woningen betreft is afkoppeling noodzakelijk. Bij de realisatie van de woningen zal een gescheiden rioleringsysteem worden aangelegd (tot aan de perceelsgrens). Gezien de bodemsoort en periodiek hoge grondwaterstanden is infiltreren ter plaatse niet mogelijk. Derhalve wordt het aan te leggen gescheiden rioleringsysteem aangesloten op het bestaand gemengd stelsel. Wel vindt er een (beperkte) opvang van het hemelwater plaats middels een regenton. Mocht er in de toekomst een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd, dan kan het rioleringsysteem van onderhavig project hier op aangesloten kunnen worden.



profiel A-A



profiel B-B

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de ligging in de beschermingszone van het waterschap Rivierenland is er een ontheffing nodig van de Keur voor waterkeringen en wateren. Een dergelijke ontheffing zal in het kader van de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

4.4 Cultuurhistorie en monumenten

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid gemeente Neerijnen

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van het aspect cultuurhistorie vertaald in een erfgoedverordening. Deze verordening omvat met name regels welke bedoeld zijn voor de bescherming van de aanwezige monumenten in de gemeente. Vanzelfsprekend stellen deze regels dat aantasting van de monumenten niet zonder meer is toegestaan en dat hiervoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Beoordeling

Binnen de gemeente Neerijnen zijn vele historische gebouwen te vinden. In de zestiger jaren heeft het rijk ruim veertig panden aangewezen als beschermd rijksmonument. In de tachtiger jaren heeft de gemeente eveneens een aantal panden op de monumentenlijst geplaatst. De afgelopen jaren zijn daar regelmatig panden aan toegevoegd. Het rijk heeft in 2001 een aantal panden uit de periode van 1850 - 1940 aan de rijkslijst toegevoegd. Hierdoor heeft de gemeente Neerijnen momenteel 96 rijksmonumenten en 150 gemeentemonumenten. Ook in het dorp Ophemert zijn diverse gebouwen te vinden die als (rijks)monument geregistreerd staan. Onderhavig plan doet echter geen afbreuk aan deze monumenten en deze blijven dan ook onaangetast.

De cultuurhistorische waarden van het gebied nabij het plangebied hebben betrekking op de ligging aan de uiterwaarden van de Waal, het functioneren van deze uiterwaarden als buffer en de geschiedenis van het leven met het water. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De bouw van de twee woningen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden. Daarnaast heeft het plangebied onderdeel uitgemaakt van een begraafplaats. Over de waarden van deze voormalige functie als begraafplaats wordt in paragraaf 4.5 verder ingegaan.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor onderhavig project

4.5 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Neerijnen heeft hiertoe een erfgoedkaart opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Neerijnen

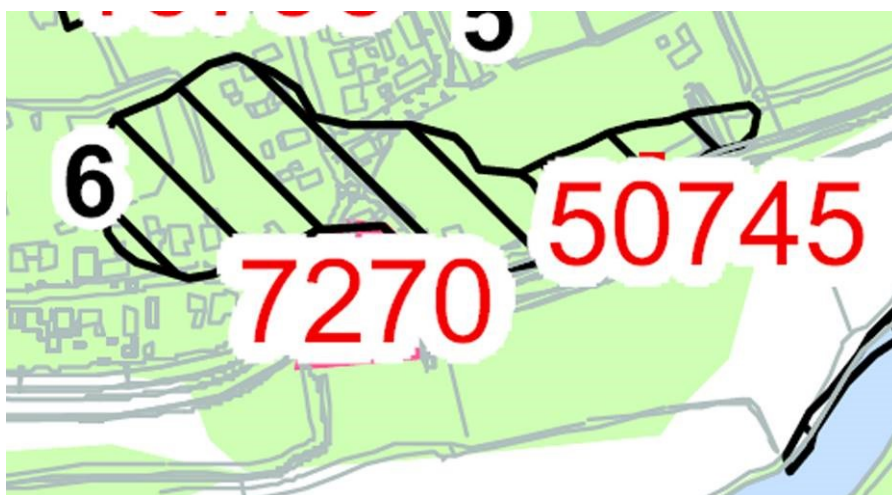
De gemeenteraad heeft voor Neerijnen op 25 september 2008 de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Neerijnen vastgesteld. Met dit nieuwe beleid wordt de onderzoeksplicht alleen daar van toepassing waar deze archeologische waarden ook te verwachten zijn. Het grondgebied van Neerijnen is opgedeeld in vijf categorieën:

- Wit: Geen verwachting. In deze gebieden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Groen: Lage verwachting. Onderzoek is nodig bij een bodemingreep van 10.000 m² of meer.
- Geel: Gematigde verwachting. Onderzoek is nodig bij een bodemingreep van 5.000 m² of meer.
- Oranje: Hoge verwachting. Onderzoek is nodig bij een bodemingreep van 250 m² of meer.
- Rood: Archeologische waarde/historische dorpskern. Onderzoek is nodig bij een bodemingreep van 100 m² of meer.

Beoordeling

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Neerijnen is het plangebied aangewezen als een gebied met archeologische waarden (monumentnummer 7270).

Deze waarde vloeit voort uit het feit dat in het verleden het plangebied onderdeel heeft uitgemaakt van een begraafplaats. Deze begraafplaats hoorde bij de Sint Lambertuskerk die gesloopt is en waarvan de restanten nu deels onder de Waalbandijk gelegen zijn. Mede op basis hiervan is de locatie aangewezen als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is in het kader van onderhavig archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Neerijnen

Proefsleuvenonderzoek

In februari 2004 is door BAAC uit 's Hertogenbosch een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van proefsleuven (bijlage 5).

Uit dit proefonderzoek bestaande uit proefsleuven, boringen en weerstandsmetingen, komt, in combinatie met al bekende archeologische gegevens, een aantal aspecten naar voren. Ten eerste zijn er de goed bewaard gebleven funderingen van de Lambertuskerk die nu exacter gelokaliseerd kunnen worden. Ze bevinden zich grotendeels onder de dijk en deels onder de teen van de dijk. Ten tweede is er het kerkhof ten noorden van de kerk dat in ieder geval uitgestrekter is dan in dit onderzoek vastgesteld kon worden en waarvan de hoogst bewaard gebleven graven zich circa 70 cm onder het maaiveld bevinden. Op basis van de overgeleverde historische kennis over de Lambertuskerk kan gesteld worden dat de begravingen uit de elfde tot en met de zeventiende eeuw zullen dateren, waarvan de jongste graven deels verstoord zullen zijn door verspitting.

De goede conserveringstoestand en de hoeveelheid bewaarde begravingen geven aanleiding te adviseren om het bodemarchief in situ te behouden, dus intact te laten. Mocht dit in verband met de geplande bouwactiviteiten niet mogelijk zijn. Zou het terrein in zijn geheel onderzocht, dat wil zeggen archeologisch opgegraven moeten worden.

Aanvraag voor beschermd monument

Mede op basis van het proefsleuvenonderzoek onderzoek is in maart 2004 door de Vereniging Oudheidkamer voor Tiel en Omstreken een verzoek ingediend bij de Raad van Cultuur om het betreffende gebied aan te wijzen als beschermd archeologisch monument in de zin van de Monumentenwet 1988.

Dit verzoek is op 28 maart 2006 door de Raad van Cultuur afgewezen. De Raad noemt als argument dat de wetenschappelijke waarden van het terrein te beperkt is en dat het ensemble van de Lambertuskerk en bijbehorende begraafplaats te zeer is aangetast. Hiermee voldoet de locatie niet aan de eisen die gesteld worden aan een wettelijk beschermd monument. Wel zal het betreffende terrein vanwege de lokale/regionale waarde op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) worden geplaatst als terrein van hoge archeologische waarde.

Het project en de archeologische onderzoeken/ voorgeschiedenis

Vanuit de gemeente is per brief (16 april 2007) positief gereageerd op het plan van Hoefnagel B.V. om 2 woningen te realiseren in het plangebied. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat voldaan wordt aan de eisen van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en het waterschap Rivierlanden.

Vanuit het de Rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek is aangegeven dat het betreffende gebied grotendeels, d.w.z. daar waar archeologische waarden zijn aangetoond of verwacht kunnen worden, integraal op te hogen. De begravingen liggen direct onder het oppervlak, dat betekent dat er ook bij oppervlakkige grondwerkzaamheden al snel graven zullen worden aangesneden. Een afdekking van 1 meter is in ieder geval voldoende. Bovendien dienen grondwerkzaamheden die dieper gaan dan het huidige maaiveld voorkomen te worden.

Afspraak

Tussen de betrokken partijen (initiatiefnemer, architect en de gemeente) is afgesproken dat het maaiveld met 1 m verhoogd wordt en er een aangepast palenplan komt. Op basis hiervan kan het project doorgang verleend worden en zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie. In bijlage 6 van onderhavig bestemmingsplan is het palenplan en de bevestigende brief van de gemeente Neerijnen (daterend van 31 augustus 2005) opgenomen, het eerste deel van deze brief is relevant voor het aspect archeologie.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Natuurbescherming

Toetsingskader gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Toetsingskader soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Agel adviseurs is in oktober 2017 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage 7). Onderstaand is de eindconclusie van het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt direct achter de Waalbandijk ten zuiden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied “Uiterwaarden Waal”. Het Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied. Het dichtstbijzijnde PAS-gebied (Programma Aanpak Stikstof) ligt op 17,5 km ten noorden en betreft het Natura 2000-gebied “Kolland & Overlandbroek”. Met behulp van de effectenindicator zijn mogelijke schadelijke effecten vanuit de planontwikkeling op het Natura 2000-gebied beoordeeld. Zodat er gemotiveerd besloten kan worden of nader onderzoek noodzakelijk is. Van versturende factoren op het Natura 2000-gebied zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid, optische en mechanische verstoring zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van twee vrijstaande woningen. Deze wijziging van de gebruiksfunctie van het plangebied zal niet leiden tot een toename in uitstoot van stikstofdepositie (verkeerstoename en cv-ketels) waarbij significant negatieve effecten door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te verwachten zijn. Het dichtstbijzijnde PAS-gebied ligt namelijk op een afstand 17,5 km.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) ten zuiden van de Waalbandijk. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming (Wnb), omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Wnb en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van onder andere marterachtigen. Deze zijn niet aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Gelderland vrijstellingen is verleend zoals haas, konijn en een aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig welke door de

ontwikkeling zullen worden gesloopt, eventuele negatieve effecten op vaste rusten verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten zijn niet aan de orde.

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen mogelijk de drie aanwezige bomen worden gerooid. De twee walnoten hebben geen zichtbare grote boomholtes, openingen, scheuren of loshangende schors. De esdoorn heeft één goed inspecteerbare opening, onderaan de stam. In deze opening zaten geen vleermuizen, is ondiep en biedt eveneens weinig beschutting. De bomen kennen een relatief hoge onderhoudsfrequentie, waardoor er weinig tot geen schuilmogelijkheid wordt geboden. De bomen zijn tevens te klein van omvang om als baltsplek gebruikt te kunnen worden. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boom bewonende soorten binnen het plangebied niet aan de orde.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder ander bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er mogelijk drie bomen worden gerooid. De drie bomen maken geen onderdeel uit van een doorgaande groen lijnelement. Het aantasten van vliegroutes en foerageergebied is niet aan de orde en in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve aanwezig.

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn er twee overvliegende nijlganzen waargenomen. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen (broedtijd circa half maart tot en met half juli). Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Versturende activiteiten zoals rooiwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenoemde werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaats van deze roofvogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterende veldbezoek niet waargenomen. Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen) en eventuele sporen (braakballen, roestplaats etc.) zijn door de afwezigheid van geschikte gebouwen niet aangetroffen in het plangebied.

De mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied en/of als vaste aanvliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied. Direct buiten het plangebied zijn meerdere groene elementen aanwezig welke met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd blijven. Het aantasten van het foerageergebied en/of groene elementen zal gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, ligging tegen bebouwde kom en het omliggend groen geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels. Daarnaast is er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde. Geschikte leef biotopen ontbreken. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Soort	(Beschermd) soort waargenomen (ja/nee)	(Beschermd) soort verwacht/mogelijk aanwezig(ja/nee)	Conclusie
Flora	Nee	Nee	Geen belemmeringen
Zoogdieren (algemeen)	Nee	Nee	Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Gelderland vrijstellingen is verleend, zoals haas, konijn en een aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. Hierdoor zijn geen belemmeringen aanwezig.
Vleermuizen (verblijfplaats)	Nee	Nee	Geen belemmeringen
Vleermuizen (vliegrouete/foerageergebied)	Nee	Nee	De eventueel drie te rooien bomen maken geen onderdeel uit van een doorgaande groen lijnelement welke als vaste vliegrouete en foerageergebied voor vleermuizen fungeert.
(Broed)vogels	Nee	Nee	Werkzaamheden starten buiten broedperiode (half maart t/m half juli). Binnen broedperiode: aantonen geen broedende vogels aanwezig.
(Roof)vogels	Nee	Ja	Geen aantasting foerageergebied/groene elementen verwacht.
Reptielen, amfibieën, vissen, insecten	Nee	Nee	Geen belemmeringen

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Wegverkeerslawaa

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Door Agel adviseurs is in april 2015 een akoestisch onderzoek 'Wegverkeerslawaaï' (bijlage 8) uitgevoerd. De eindconclusie van dit onderzoek wordt hieronder weergegeven.

Indien de planlocatie wordt getoetst aan de zoneringsbepalingen van de Wet geluidhinder dan blijkt dat de locatie gelegen is binnen de zone van de Waalbandijk waar een maximale rijsnelheid geldt van 60 km/u. Dit gedeelte betreft de Waalbandijk ten oosten van de oprit van de Goossen Janssenstraat. Ten westen van deze oprit loopt de zone nog door tot 1/3 van de zonebreedte (83 meter).

Voor de overige nabijgelegen wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/u zodat de Wet geluidhinder daar niet van toepassing is. Omdat echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat dient de geluidbijdrage van deze wegen wel te worden geïnventariseerd en beoordeeld. Daarbij kan de normstelling van de Wet geluidhinder als referentie worden aangehouden.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 2.30.

De gemeente Neerijnen heeft de verkeersgegevens ter beschikking gesteld. De gegevens zijn gebaseerd op verkeerstellingen die in de periode van 2 tot 8 maart 2004 zijn uitgevoerd. Deze gegevens zijn gebruikt voor de verdeling van de verkeersbewegingen over de etmaalperiodes en de voertuigcategorieën. Voor de etmaalintensiteiten is gebruik gemaakt van het in 2014

opgestelde verkeersmodel Rivierenland. Daarnaast is door de gemeente aangegeven dat er 2 tot 3 maal per jaar gedurende circa 3 weken over de Waalbandijk zandtransporten plaatsvinden. Gerekend dient te worden op 200 vrachtwagenbewegingen per dag in de dagperiode. Uitgaande van de aangeleverde verkeersgegevens en van een aangenomen autonome groei van het verkeer van 1,5% per jaar, zijn de verkeersintensiteiten herleid naar het maatgevend jaar 2024.

Uit de rekenresultaten van de gezoneerde weg Waalbandijk blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB zowel zonder als met de bijdrage van de kleitransporten ruim wordt onderschreden. De hoogst optredende geluidbelasting bedraagt bij de kleitransporten 38 dB. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de Wet geluidhinder geen beperkingen geeft voor de ruimtelijke ontwikkeling. Omdat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder hoeft geen hogere waarde worden vastgesteld en zijn op grond van het Bouwbesluit 2012 geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Wel dient voldaan te worden aan de minimale geluidweringseis van 20 dB.

Uit de berekeningsresultaten van de gecumuleerde geluidbelastingen blijkt dat de hoogste waarde 51 dB bedraagt voor zowel de situatie zonder als met kleitransporten. Omdat de geluidbelasting is bepaald zonder de aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh en er sprake is van een cumulatieve beoordeling van de geluidbelasting kan gesteld worden dat de overschrijding van de voorkeurswaarde met maximaal 3 dB aangemerkt kan worden als een goed akoestisch klimaat en daarmee van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning ten aanzien van het bouwen zal de binnenwaarde van de woningen bepaald worden.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

In paragraaf 2.3 is een functiekaart opgenomen waar uit blijkt dat er in de nabije omgeving van het plangebied vrijwel alleen maar woonfuncties aanwezig zijn. De meest dichtbij gelegen niet woonfuncties betreft een maatschappelijke functie en een tweetal bedrijfsmatige functies welke op ruim 200 meter aan de Molenstraat 30 (maatschappelijk) en de Goossen Janssenstraat 8 en de Molenstraat 24. Voor al deze functies geldt een hindercontour van 30 meter voor het aspect

geluid. Onderhavig plangebied ligt ruim buiten deze hindercontouren en derhalve zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Geur

Wettelijk toetsingskader

Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten

Op 1 januari 2013 is een grote wijziging van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling in werking getreden. Met de wijziging zijn meer veehouderijen onder de regels van het Activiteitenbesluit komen te vallen. Daarbij is onder meer de beoordeling van geur conform de Wet geurhinder en veehouderij (zoals toegelicht in hoofdstuk 3 van dit rapport) meegenomen. De toetsing aan middels geurverordeningen aangepaste geurnormen en afstanden geldt ook voor veehouderijen die onder de regels van het Activiteitenbesluit vallen.

Ruimtelijke ordeningsplannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen.

Beoordeling

Door De Roever omgevingsadvies is een geuronderzoek (bijlage 9) uitgevoerd om te bepalen of er mogelijke belemmeringen zijn.

De ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats buiten de geur- en afstandscontouren van de omliggende veehouderijen. Wat betreft voorgrondbelasting en afstanden is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Ook op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.

Omdat de te realiseren woningen buiten de worst-case geur- en afstandscontouren van omliggende veehouderijen worden geprojecteerd, is zeker geen sprake van een belemmering voor de veehouderijen. De geurhinder van veehouderijen vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het aangegeven plangebied.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

Beleid gemeente Neerijnen

De gemeentelijke beleidsvisie 'Externe veiligheid' is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 september 2008.

De gemeente Neerijnen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid (EV). Om die verantwoordelijkheid in te vullen, deze goed binnen de gemeente te implementeren en uniformiteit in uitvoering te borgen, heeft de gemeente Neerijnen deze beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Het doel van deze beleidsvisie is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's om dient te worden gegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en milieuvergunningverlening. Daarnaast zorgt deze beleidsvisie externe veiligheid voor uniformiteit in het gemeentelijke beleid en worden ad hoc besluiten voorkomen.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren en bestuurders zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
2. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid;
3. door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's;
4. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval bij een calamiteit.

Neerijnen wil haar karakter als landelijke gemeente behouden. Zij biedt vooral plaats aan woningbouw en stimuleert daarnaast de (vestiging van) bedrijvigheid voor onder meer lokale

ondernemers. De gemeente richt zich niet op het aantrekken van bedrijven met een groot externe veiligheidsrisico.

In alle kernen van de gemeente geldt dat ruimte aanwezig is voor uitbreiding. Op de signaleringskaart van bijlage 3 zijn deze zogenaamde zoekzones aangegeven. Het gaat hier met name om 'wonen en werken' en aanverwante functies. Bijna alle zoekzones worden ingevuld met wonen.

Indeling in typen gebieden

Op basis van de aard en ligging van de risicobronnen is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk kan zijn om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. De gemeente Neerijnen hanteert de volgende indeling van gebiedstypen:

Woongebieden:

- Gebieden (kernen, buurtschappen, etc.) met als voornaamste bestemming wonen.

Bedrijventerreinen

- Gebieden met als voornaamste bestemming bedrijvigheid. Het betreft hier de bedrijventerreinen Slimwei, De Geer, Het Overrijke en Kerkewaard.

Landelijk gebied

- Gebieden met als voornaamste bestemming buitengebied, agrarisch of recreatie.

Woongebieden

Ambities

- Binnen een PR 10^{-6} contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Dit betekent dat de richtwaarde voor het PR wordt beschouwd als grenswaarde.
- De komst of uitbreiding van Bevi-bedrijven die hun invloedsgebieden voor het groepsrisico over woongebieden hebben, is niet toegestaan.
- Toename van groepsrisico door een toename van het aantal personen in het invloedsgebied kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in wet- en regelgeving.
- Met de oriëntatiewaarde wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.
- Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht.

Bij deze ambities:

- Is de komst of uitbreiding van Bevi-bedrijven met een risicovolle activiteit die hun invloedsgebied over woongebieden hebben, niet mogelijk.
- Kunnen ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, doorgang vinden, mits een goede verantwoording plaats vindt.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'woongebieden'. De locatie is niet gelegen in een zoekzone zoals aangegeven op de signaleringskaart uit bijlage 3. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van BEVI relevant zijn. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen veiligheidsafstanden van andere risicobedrijven en ook niet binnen de invloedsgebieden van relevante buisleidingen.

Onderhavig plangebied is wel gelegen nabij een hoofdvaarweg, het betreft hier verkeersvak 4 van de Waal. Het plangebied is hiermee gelegen binnen het invloedgebied van de Waal, maar niet binnen de 200 meter beschermingszone (vanaf de transportas) hiervan.

Uit de risicoatlas en het de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Neerijnen, is gebleken dat de maximale waarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 jaar) niet wordt overschreden. Ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk vanwege de beperkte omvang van de planontwikkeling en de ligging op meer dan 200 meter van de transportas van de Waal. Derhalve zal er geen significante toename van het groepsrisico plaatsvinden door toedoen van het plan.

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van een basisroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over een andere vaarweg, een weg of over een spoor.

Noemenswaardig is dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) per 1 april 2015 in werking treedt. Aanvullend op een toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dient in het kader van Bevt ook te worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid van de bevolking en bestrijdbaarheid bij een ramp/zwaar ongeval op de Waal. Deze aspecten zullen naar verwachting geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig plan een KLIC-melding worden uitgevoerd.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van twee woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Situering en stedenbouwkundige opzet

De woningen worden gericht met de voorgevel richting de Goossen Janssenstraat. Het verschil tussen de woningen zit echter in het feit dat de eerste woning (type 1) met de smalle gevel (in de lengte richting) richting de straat gerealiseerd wordt en de tweede woning (type 2) met de brede gevel (in de breedte richting) richting de straat gerealiseerd wordt. Door deze manier van situeren krijgen de woningen rondom een tuin met de meeste ruimte aan de zuidzijde (dijkzijde). Naast beide woningen wordt een garage gerealiseerd die ca. 5 m terug komt te liggen ten opzichte van de voorgevel.

De perceelsoppervlaktes van de woningen zijn circa 755 m² voor woningtype 1 en circa 775 m² voor woningtype 2. De woningen krijgen een oppervlakte van respectievelijk circa 95 m² (type 1) inclusief berging/garage en circa 127 m² (type 2) inclusief berging/garage. De woningen worden verhoogd aangelegd (ca. 1 m) zodat het aflopen van het maaiveld door toedoen van de dijk gecompenseerd wordt en de woningen recht komen te staan ten opzichte van de omgeving. Een andere reden voor het ophogen van de ondergrond is de archeologische waarde van de grond waar de woningen op gerealiseerd worden (zie hoofdstuk 5).

5.2 Vormgeving en architectuur

Wat betreft de vormgeving van de woning kan gesteld worden dat zoveel mogelijk is gepoogd aan te sluiten op de bestaande karakteristiek van de bebouwing en het ruimtelijke beeld aan de Goossen Janssenstraat. Om deze reden is gekozen voor een vormgeving van de woning, waarbij wat betreft materiaal- en kleurgebruik aangesloten wordt op de bestaande omgeving. Belangrijkste uitgangspunt is om duurzaam materiaal te gebruiken dat fraai veroudert. Als gevelmateriaal wordt gebruik gemaakt van schoon baksteenwerk. Voor de steile kappen wordt gebruik gemaakt van gesmoorde pannen. Met een bouwhoogte van 2 bouwlagen met een zadelpak zullen de woningen ook qua goothoogte en bouwhoogte (respectievelijk ca. 5 tot 6 m en ca. 10 m) aansluiten bij de bestaande woonbebouwing in de omgeving.

5.3 Openbare ruimte, verkeer en parkeren

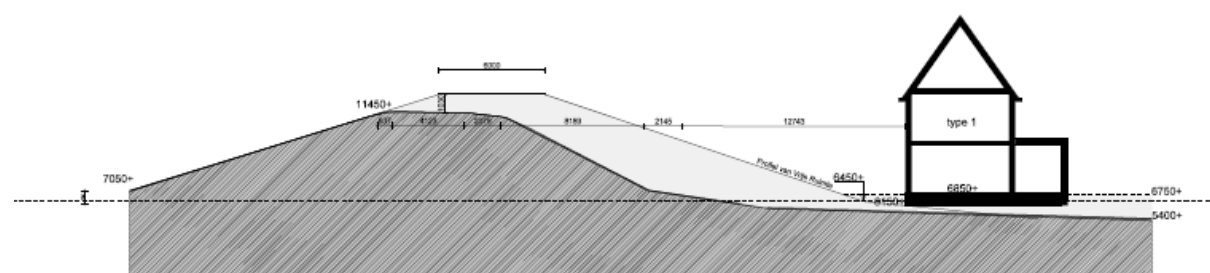
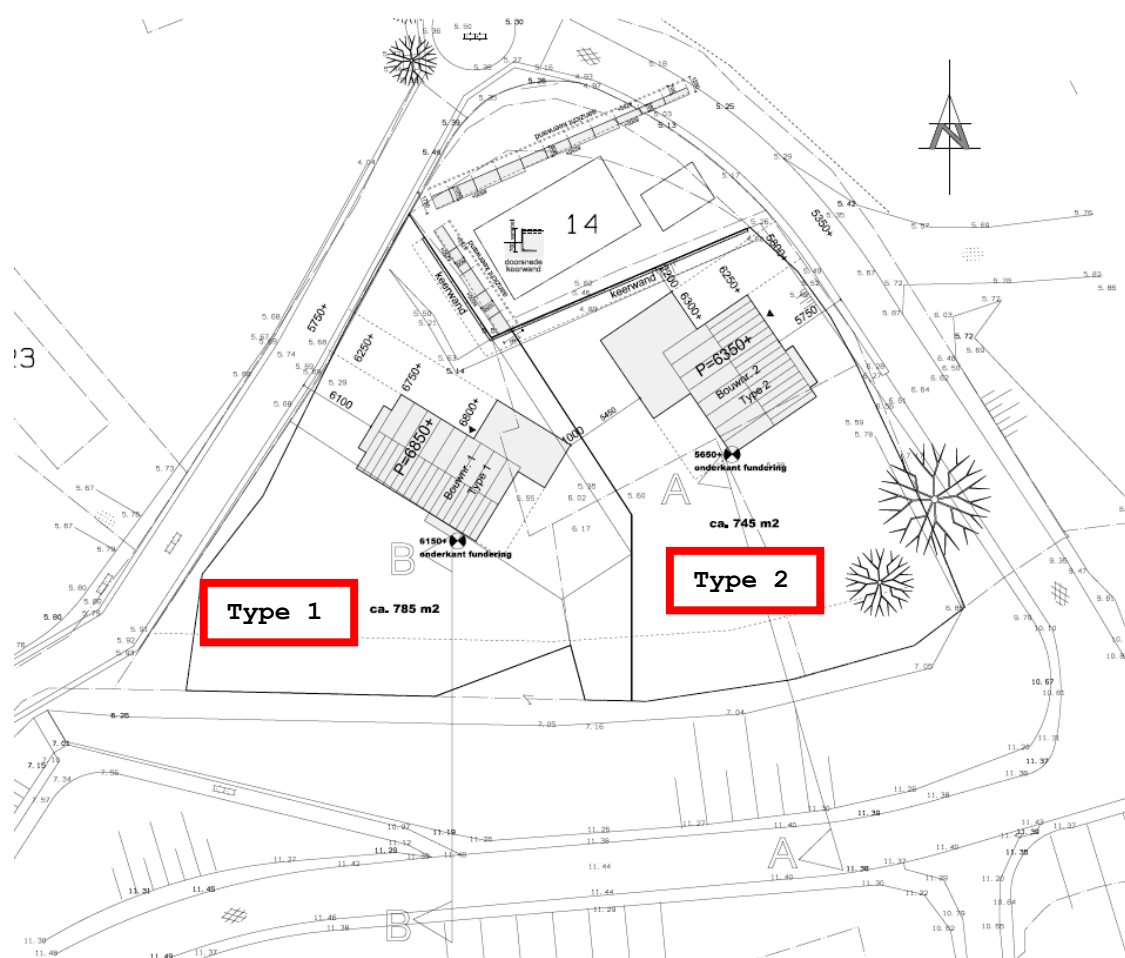
Openbare ruimte

Voor onderhavig plan worden geen bijzondere/noemenswaardige veranderingen in de openbare ruimte aangebracht.

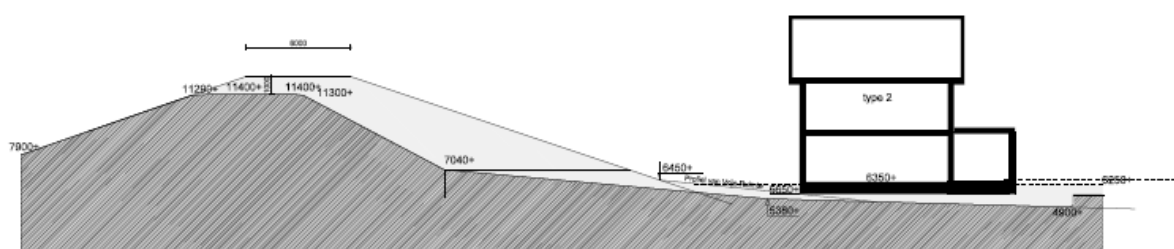
Verkeer en parkeren

Voor onderhavig plan zal gebruik gemaakt worden van de bestaande infrastructuur. In het kader van het project worden dan ook geen (grootschalige)infrastructurele elementen aangepast of toegevoegd.

Het parkeren binnen onderhavig plan vindt plaats op het eigen terrein. Hiervoor is ruimte gereserveerd op de percelen (voor de garages) en in de garages. Hierbij wordt uitgegaan van een ruimtereservering voor 2 auto's. Hiermee wordt de garage niet meegerekend. In de regels is gewaarborgd dat deze parkeervoorzieningen daadwerkelijk worden aangelegd.

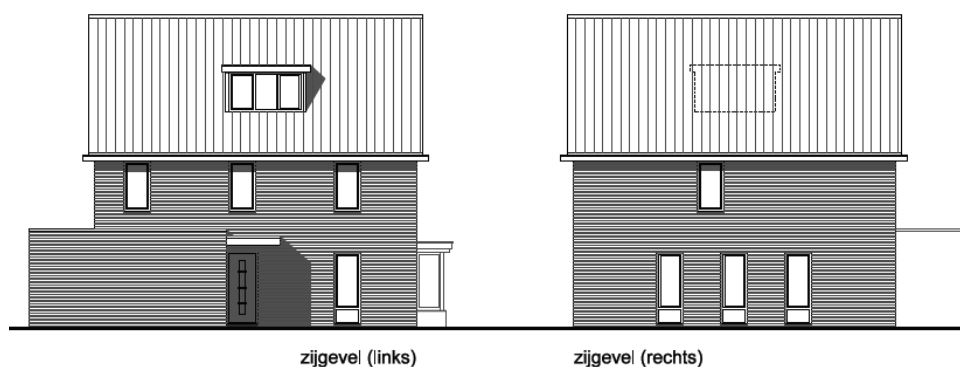
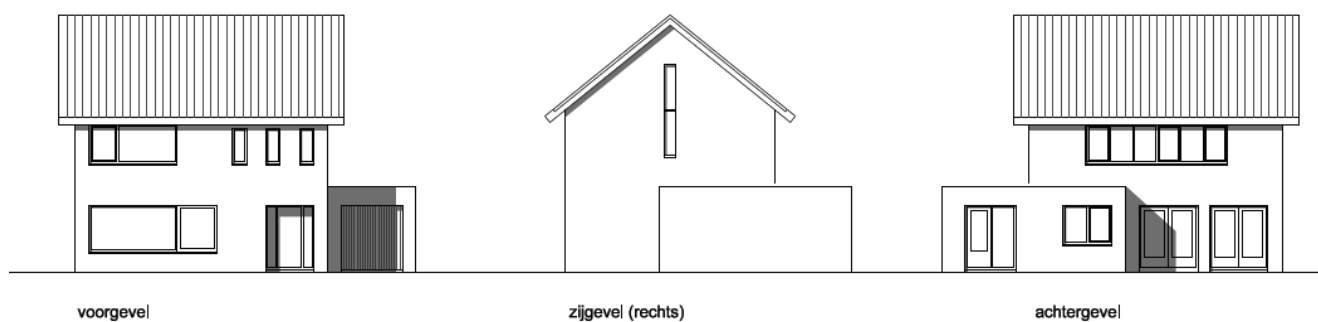
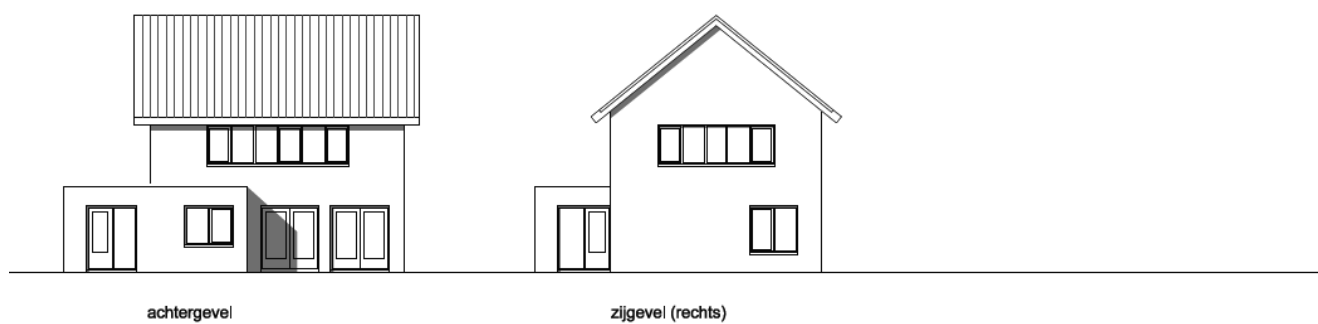


profiel B-B



profiel A-A

De te realiseren situatie.

*Gevelbeelden type 1**Gevelbeelden type 2*

5.4 Bezonningsstudie

De twee nieuw te bouwen woningen worden aan de zuidelijke zijde in de directe nabijheid gerealiseerd van de reeds bestaande woning aan de Goossen Janssenstraat 14. Derhalve dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de gevolgen zijn van het bouwplan voor de bezonning van de reeds bestaande woning. Daartoe is een bezonningsstudie uitgevoerd, welke toegevoegd is in bijlage 10.

De bezonning van de woning is beoordeeld aan de hand van de lichte TNO-richtlijn. De 'lichte TNO-richtlijn' houdt in dat de mogelijke bezonningsduur voor het hoofdwoonvertrek (woonkamer) in de periode tussen 19 februari en 23 oktober tenminste 2 uur dient te bedragen. De mogelijke bezonningsduur is de tijd dat de betreffende gevel wordt beschenen door de zon op een onbewolkte dag. De mogelijke bezonningsduur is afhankelijk van de oriëntatie en de datum. Bij toetsing aan de norm is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

In de bezonningsstudie is een beschouwing gemaakt van de schaduwwerking op de bestaande woning ten gevolge van de nieuwbouw van de twee woningen. De studie laat zien dat er op diverse data en tijdstippen sprake is van een toename aan schaduwwerking en dus een vermindering aan daglichttoetreding door toedoen van de nieuwbouw.

Voor een toetsing aan de lichte TNO-richtlijn is de schaduwwerking op 19 februari (tevens 23 oktober) relevant. Indien de schaduwwerking van de twee nieuw te bouwen woningen gezamenlijk wordt beschouwd, volgt uit de studie dat in de periode tussen 09:00 uur en 12:00 uur de twee zuidelijke gevels zich in het directe zonlicht bevinden. Bovendien wordt de zuidwestelijke gevel (ter plaatse van de hoofdraampartijen) nog beschenen in de periode tussen 15:00 en 18:00 uur. Uit de schaduwwerking in het tijdsverloop volgt dat aan de richtlijn van 2 uur wordt voldaan.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels. Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Tuin (artikel 3)

De voortuinen bij de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan te bouwen. Dit voorkomt ongewenste gebouwen voor de voorgevel van de woningen. Het is namelijk zeer wenselijk dat de woningen vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en dat de tuinen een kwalitatieve bijdrage leveren aan het sfeerbeeld van de kern.

Wonen (artikel 4)

De bebouwing krijgt een woonfunctie. Deze bestemming biedt ruimte voor (beperkte) uitbreiding en aanpassing van de woning. Aan huis gebonden beroepen zijn mogelijk binnen deze bestemming onder de in de regels genoemde voorwaarden.

De aan- en bijgebouwenregeling betreft een uitwerking die zowel voor- als achtergevelrooilijnen, zowel oppervlaktematen als bebouwingspercentages, zowel bouwhoogten als goothoogten alsmede erkers regelt.

Er moet worden voorkomen dat een perceel wordt 'dichtgebouwd'. Daaraan kunnen bezwaren kleven, zowel uit het oogpunt van een goed woonmilieu gezien vanuit de betrokkene en diens omgeving, als uit stedenbouwkundig oogpunt om de gewenste structuur niet in aanzienlijke mate aan te tasten. Door het in ruime mate aanwezig zijn van bijgebouwen kunnen activiteiten ontstaan, als dan niet in de hobbysfeer, die zich niet verdragen met de eisen van een goed woonmilieu. Tegen deze ontwikkeling kan tevens door middel van handhaving worden opgetreden.

Voor de kern Ophemert is de toelaatbaarheid en de omvang van bijgebouwen onder andere afhankelijk van de ligging en de grootte van het perceel, de relatie met de omgeving en de omliggende woonbebouwing. In het bestemmingsplan geldt bijvoorbeeld een maximaal

toelaatbare maatvoering van bijgebouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken om hogere bijgebouwen toe te laten.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (artikel 5)

Ter bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. In deze dubbelbestemming is een beleidscategorie (Waarde-Archeologie) te onderscheiden. Deze beleidscategorie kent een vrijstellingsgrens m.b.t. de verplichting tot het rekening houden met de aanwezigheid van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem van het plangebied. Rekening houden met archeologie dient plaats te vinden wanneer er bodemingrepen plaats vinden die groter zijn dan: 100 m² en 50 cm -Mv .

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (artikel 6)

Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van de kernzone van de waterkering. In afwijking van hetgeen elders in de planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Wel is het mogelijk om na aanvraag van een advies bij het waterschap het college een omgevingsvergunning te laten verlenen om alsnog te kunnen bouwen in deze zone.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 8)

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik. Hier wordt onder verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

De beschermingszone van de aanwezige waterkering is aangeduid door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1. Alvorens hier mag worden gebouwd, dient een

omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarvoor schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder andere het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte. Tevens maken deze regels het mogelijk om mantelzorg en een bed & breakfast toe te staan.

Overige regels (artikel 12)

Ter waarborging van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het planvoornemen is in de overige regels een regeling opgenomen. Deze regeling bepaalt datbij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Afwijken hiervan is onder voorwaarden mogelijk.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht (artikel 13)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 14)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Goossen Janssenstraat'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Indien een gemeente zelf alle gronden en opstallen in eigendom heeft, zelf de grondexploitatie voert en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs levert, wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

In onderhavig geval wordt geen exploitatieplan opgesteld en is het ook niet de gemeente die de gronden bezit en de kavels uitgeeft. exploitatie wordt derhalve op een andere manier verzekerd (zie paragraaf 7.3).

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Neerijnen sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Tevens wordt tussen de gemeente Neerijnen en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waarin wordt bepaald dat eventuele toe te kennen planschadeclaims ter rekening komen van de initiatiefnemer.

Ten aanzien van de benodigde saneringswerkzaamheden en ophogingsverplichting is door de initiatiefnemer voldoende budget gereserveerd om deze werkzaamheden te bekostigen.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Procedure

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland. De provincie Gelderland heeft in augustus 2015 hun overlegreactie kenbaar gemaakt. Uit deze reactie volgt de bouw van de twee woningen past in het regionaal woningbouwprogramma. Bovendien heeft de reactie geleid tot tekstuele aanpassingen van de toelichting inzake de nieuwe terminologie van de EHS, zijnde het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de Gelderse Ontwikkelingszone (GO).

De overlegreactie van Waterschap Rivierenland is ontvangen in september 2015. Vervolgens is in nader overleg getreden hieromtrent, wat heeft geleid tot het indienen van een aanvraag om een watervergunning d.d. 9 mei 2016 (verleend d.d. 16 juni 2016). Met het waterschap is overeenstemming bereikt over het plan.

De vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap (inclusief de verleende watervergunning) zijn als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Inspiraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in juli 2015 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ontvangen. De beantwoording van deze inspraakreactie is als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 mei 2017 t/m 22 juni 2017 voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg' d.d. 29 juni 2017, welke als bijlage 13 bij deze toelichting is gevoegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast en gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

