

GEMEENTE NEERIJNEN

Bestemmingsplan Klingelenberg Noord

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Omgeving Tuil	5
2.2.	Het dorp Tuil.....	5
2.3.	Plangebied	7
2.4.	Vigerend bestemmingsplan.....	7
3.	BELEIDSKADER.....	9
3.1.	Nationaal beleid.....	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	11
4.	RANDVOORWAARDEN	15
4.1.	Bodem	15
4.2.	Geluid	16
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Luchtkwaliteit	19
4.5.	Milieuzonering	21
4.6.	Geur.....	23
4.7.	Waterhuishouding	23
4.8.	Cultuurhistorie	25
4.9.	Archeologie	26
4.10.	Ecologie	27
5.	PLANBESCHRIJVING	30
5.1.	Uitgangspunten	30
5.2.	Voorkeursvariant	33
5.3.	Bouwprogramma	34
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1.	Inleiding	35
6.2.	Algemene toelichting verbeelding	35
6.3.	Algemene toelichting regels	35
6.4.	Toelichting bestemmingen	36

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	39
8.1.	Vooroverleg	39
8.2.	Zienswijzen.....	40

1. INLEIDING

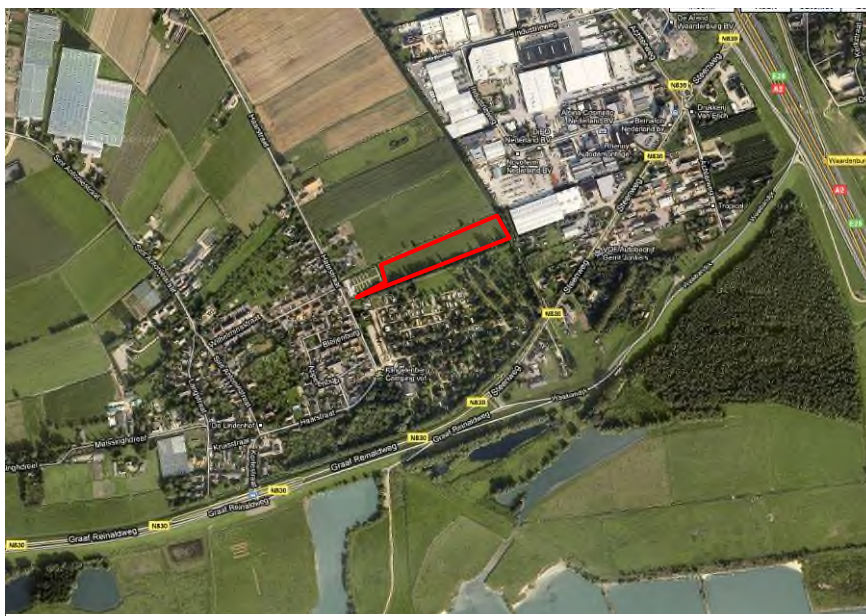
1.1. Aanleiding

De gemeente wil op het perceel achter de begraafplaats aan de Haarstraat en aansluitend op de nieuwbouwlocatie De Klingelenberg in Tuil het dorpsgebied uitbreiden met een school inclusief ruimte(n) voor een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang en daarnaast een trap- en speelveld. Aansluitend daarop is het wenselijk om op langere termijn mogelijk maximaal 24 grondgebonden woningen te realiseren. Dit totale perceel staat kadastraal bekend als gemeente Haaften, sectie M, nr. 544.

De bouw van de voornoemde maatschappelijke voorzieningen en de woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, zodat dit gedeeltelijk herzien moet worden. De maatschappelijke voorzieningen en het trap- en speelveld worden direct mogelijk gemaakt. Voor de grondgebonden woningen wordt een nader uit te werken woonbestemming opgenomen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Tuil. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een weiland met greppel. Aan de oostzijde ligt het bedrijventerrein Slimwei dat van het plangebied gescheiden wordt door de Oude Kuilenburgse vaart. Zuidelijk wordt het gebied begrensd door de (geplande) uitbreidingswijk De Klingelenberg. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de begraafplaats.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Het beleids- en planologisch kader is in hoofdstuk 3 opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de randvoorwaarden op het gebied van milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering) en omgeving (waterhuishouding, cultuurhistorie & archeologie en ecologie). Vervolgens zal in hoofdstuk 5 nader ingegaan worden op de planbeschrijving. De toelichting op de regels is opgenomen in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid behandeld. Tenslotte zijn in hoofdstuk 8 de resultaten uit overleg en inspraak opgenomen.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Omgeving Tuil

De ruimtelijke structuur van de gemeente Neerijnen, als onderdeel van het Rivierengebied, wordt bepaald door rivierbeddingen met oevers (de uiterwaarden), bebouwde stroomruggen, open komgebieden en infrastructurele doorsnijdingen van de A2 en de spoorlijn Utrecht - 's-Hertogenbosch. Het gebied De Klingelenberg (voormalige camping) is gelegen tussen de oostelijke rand van de bestaande kern Tuil en de westelijke rand van het bedrijventerrein Slimwei te Waardenburg.

Het westelijk deel van de gemeente Neerijnen wordt gekenmerkt door een groot open komgebied met verdichte oeverwallen langs de Waal. De landschappelijke reeks rivier-uiterwaard-oeverwal-komgebied ligt hier min of meer parallel aan de rivier. Het plangebied is gelegen op een smalle doorsnijding van het komgebied, tussen de oeverwallen waarop Tuil en Waardenburg liggen.

Door de nabijheid van de A2 is er ten westen van Waardenburg een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld (Slimwei). Hierdoor is de open ruimte tussen Waardenburg en Tuil verkleind, maar er is nog steeds een groenzone met daarin de Oude Kuilenburgse vaart die de kernen van elkaar scheidt. De trekvaart zal, ook na de omvorming van de voormalige camping tot het nieuwe woongebied Klingelenberg, een structurelement zijn dat de ruimtelijke en functionele scheiding vormt tussen het bedrijventerrein en de uitbreiding van Tuil.

Ruimtelijk is het omliggende stedelijk en landelijk gebied sterk verdicht. Uitzonderingen hierop zijn een smalle groenzone parallel aan de dijk, waarin de Graaf Reinaldweg/ Steenweg (N830) ligt en het open komgebied ten noorden van De Klingelenberg, waar het plangebied is gesitueerd. Dit laatste gebied bestaat hoofdzakelijk uit open weides.

2.2. Het dorp Tuil

Tuil is één van de kleinere kernen in de gemeente Neerijnen. De oorspronkelijke structuur wordt gevormd door de Sint Antoniestraat en de Langstraat. De bebouwing langs deze straten heeft een sterk individueel karakter, doordat de woningen in de loop van de tijd zijn ontwikkeld en er geen programmatische bouw heeft plaatsgevonden. Als geheel vormen deze straten een harmonieus beeld. Haaks op deze wegen lopen de Kruisstraat, de Haarstraat en de Melssinghdreef.

Tuil kent een compacte ruimtelijke opzet. De kern heeft een dorpsstructuur met een typisch Betuwse opbouw van een dijkdorp met centrumvorming aan de dijk.

Zoals bij veel dijkdorpen in de Betuwe ligt het (historische) centrum van het dorp niet geografisch centraal, maar aan de kernrand bij de dijkopgang. Hier zijn veelal de eerste aanzetten tot dorpsvorming ontstaan, waar later kerk, café, school en dorpswinkel werden gevestigd; zo ook in Tuil. De school op de huidige locatie is echter verouderd en daardoor is er de noodzaak om een nieuwe school op een nieuwe locatie te realiseren.

De uitwaaiende wegen met lintbebouwing zijn vanuit het verleden agrarisch, zo ook de achterstraat parallel aan de dijk. De bebouwing langs deze straten heeft een sterk individueel karakter, met afwisselende kaprichtingen en kapvormen, verschillende bouwhoogten, afstanden tot de weg et cetera. Als geheel vormen deze straten desondanks een harmonieus beeld, door de eenheid in materialisering, overeenkomstige oriëntatie op de straten en bijvoorbeeld inrichting van ruime siertuinen.



Gezicht op Tuil



De Oude Kuilenburgse vaart

Haaks op de oudere linten staan de Kruisstraat en de Melssinghdreef, die meer het karakter hebben van planmatig ontwikkelde woonstraten. De variatie aan bebouwingstypen is hier veelal lager, omdat de hoofdzakelijk naoorlogse bebouwing als woonbebouwing is gerealiseerd, terwijl in de dorpslinten een sterke menging is ontstaan met agrarische en andere bedrijfsbebouwing. De naoorlogse nieuwbouwwijkjes aan de Wilhelminastraat en het zuidelijk hiervan gelegen wijkje (omgeving Bleijenburg) liggen oostelijk van de oude kern. Ten noorden van de Wilhelminastraat gaat de kern over in het landelijke gebied met boomgaarden.

Midden in de kern aan de Sint Antoniestraat ligt een boomgaard met daarin een groot aantal fraaie volgroeide fruitbomen. Aan de kernranden van Tuil liggen twee begraafplaatsen, waaronder de begraafplaats grenzend aan het plangebied. De groene zone langs de Graaf Reinaldweg, die Tuil en de camping aan het zicht onttrekken, is vanwege de aanwezigheid van kasteelfundamenten in archeologisch opzicht waardevol. De beplanting is echter dusdanig verwilderd dat hiervan weinig elementen zichtbaar of herkenbaar zijn. Aan de noordzijde van Tuil ligt een klein speelterrein en voornamelijk in de linten is relatief veel groen aanwezig.

Kenmerkend is echter dat dit veelal geen openbare groene ruimte betreft, maar particuliere terreinen. Dit is overigens 'dorps-eigen'; openbare ruimte is relatief schaars. Wel leidt dit ertoe dat in onderhavig plangebied een groene speelplaats wordt ingericht.

De oostzijde van de kern wordt grotendeels door de voormalige camping "De Klingenberg" begrensd. Hier wordt woongebied De Klingenberg ontwikkeld, geïnspireerd op het ruimtelijk-stedenbouwkundige patroon en de sfeer van een dorps woonmilieu. De daarin bepaalde ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn bepalend voor de uitwerking van het ruimtelijk plan voor onderhavig plangebied. Dit sluit daardoor goed aan op de geplande uitleglocatie Klingenberg.

Vanaf de Haarstraat is duidelijk zicht op de visueel onaantrekkelijke achterkant van dit bedrijventerrein. Tussen Tuil en Slimwei ligt de Oude Kuilenburgse vaart die als cultuurhistorisch waardevol object wordt aangemerkt.



Camping "De Klingenberg"

2.3. Plangebied

Het plangebied ligt direct ten noorden van De Klingenberg en is momenteel in gebruik als weiland.



2.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2002", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 21 januari 2003.

Voor het plangebied is de bestemming "Agrarisch gebied" (artikel 4) van toepassing.

Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een school, een ruimte voor buitenschoolse opvang en woningen op te richten. Daarom wordt het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk herzien ex artikel 3.1 Wro.

3. BELEIDSKADER

3.1. Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Deze nota is gericht op de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte bevat de volgende hoofddoelstellingen: een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden).

Met het beleid op Rijksniveau wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied, o.a. door herstructurering van verouderd gebied. Duurzaam en zuinig ruimtegebruik zijn daarbij richtinggevend. Aspecten als water, natuur, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de plantoets zoals beschreven in dit bestemmingsplan.

Nota Belvédère

Deze nota onderscheidt in Nederland 70 zogenaamde Belvédèregebieden waarvoor, naast een cultuurhistorische identiteitsbeschrijving, een inventarisatie van beleidskansen en voorstellen voor een beleidsstrategie zijn opgenomen. Een groot deel van de gemeente Neerijnen, met name het oostelijk deel, behoort tot het Belvédèregebied Tieler- en Culemborgerwaard. Het plangebied valt buiten dit aangewezen gebied. Ook dan moet er zorgvuldig worden omgegaan met cultuurhistorische structuren en elementen.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wro.

De provincie beschrijft in de Structuurvisie 2005 ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 2 maart 2011 in werking getreden. De RVG betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

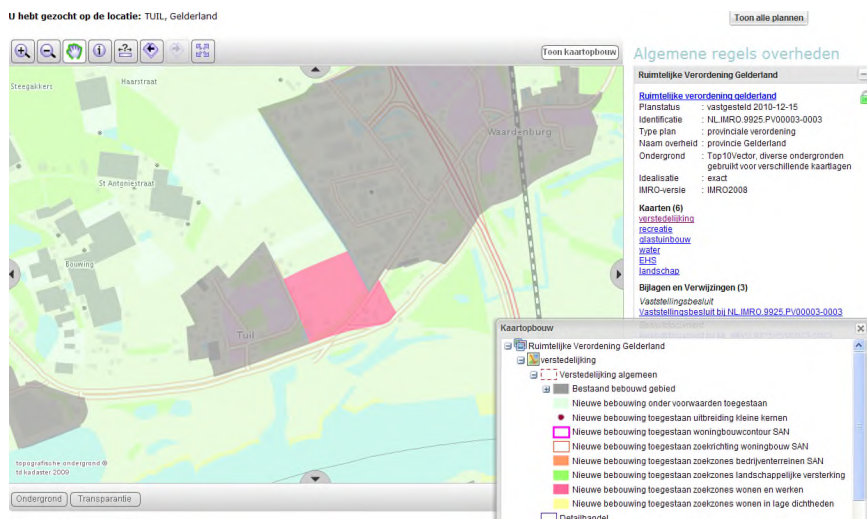
Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied behoort tot een zoekzone wonen en werken (roze arcering).



Tevens moet bij nieuwe woningen voldaan worden aan het bepaalde in artikel 3 over 'Wonen'. In dit artikel is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het geldende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Op dit moment is het KWP3 van toepassing. De provincie gaat voor Neerijnen uit van een behoefte van 730 woningen voor de periode tot 2020. De harde plancapaciteit in de gemeente komt niet boven deze 730 uit, zodat het voornemen passend is binnen het KWP.

3.3. Gemeentelijk beleid

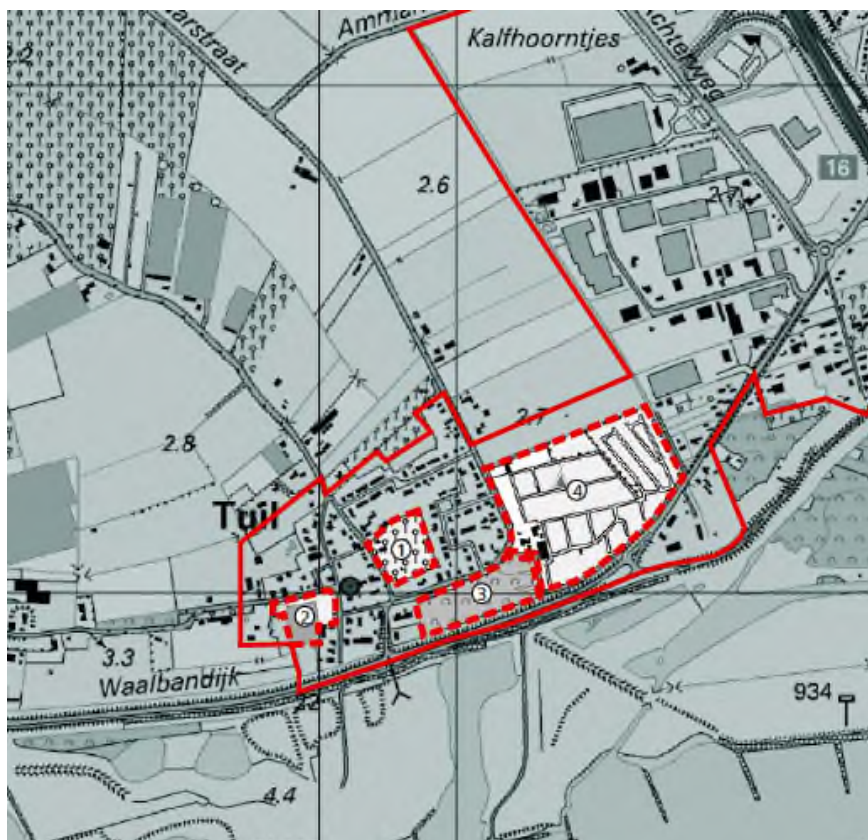
Visie Wonen en Werken

Dit is een gemeentelijke uitwerking van de potentiële ruimte voor de functies wonen en werken met een afweging tussen de verschillende alternatieve locaties, waarbij de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties.

In de Visie Wonen en Werken is ten behoeve van het plangebied het volgende opgenomen:

Het plangebied ligt aan de rand van één van de locaties (nr. 4) met ruimtelijke mogelijkheden voor Tuil en binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied. Daarbij is aangegeven dat de begrenzing van de ontwikkellocaties indicatief is. Indien – zoals is aangegeven - verplaatsing van de camping aan de orde is, is hergebruik voor woningbouw (en bijbehorende maatschappelijke functies) een goede optie.

Eisen die daarbij aan de ontwikkeling gesteld worden, zijn een herkenbare ruimtelijke geleding ten opzichte van Slimwei en een goede inpassing van de Oude Kuilenburgse vaart. Dit betekent investeren in een aantrekkelijke groene geleidingszone die voldoende krachtig is om ook op langere termijn een scheiding tussen Tuil en Slimwei in stand te houden.



Landschapsontwikkelingsplan Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen

In 2007 heeft de gemeente Neerijnen samen met de gemeenten Geldermalsen en Lingewaal een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. In 2008 heeft de gemeenteraad het LOP vastgesteld. Het hoofddoel van het LOP is samen te vatten als: "Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap! Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is."

De dorpsranden en bedrijventerreinen zullen een groene aankleding moeten krijgen, begeleid met aantrekkelijke recreatieve routes vanuit het dorp naar de kom. De onduidelijke structuur rondom Tuil, onder andere door het slibdepot, de camping, de kassen en bedrijven kan met de

herstructurering van de Graaf Reinaldweg en strategische benutting van terreinen door nieuwbouw (nieuwe landgoederen) worden verbeterd.

De vele recente dorpsranden en bedrijventerreinen vragen nog om een goede inpassing door middel van een robuuste groenstructuur. Vooral het gebied rondom Tuil kent zeer harde overgangen en een te gefragmenteerd ruimtelijk beeld. Op de oeverwal kan deze beplanting bestaan uit diverse soorten gaarden (fruit- of notensoorten) of singels (meidoorn, wilg). Hier en daar is het nodig dicht loofbos met eik, es, iep en esdoorn aan te planten.

Bij Tuil zou bekeken moeten worden of en hoe de prachtige geomorfologie van het wiel met overslaggronden met de concentrische wegenstructuur weer beleefbaar gemaakt kan worden als de oorsprong van het landschap hier. Dit is typisch een situatie waarin een nieuw landgoed (of zelfs wat meer goed ingepaste bebouwing) een flinke meerwaarde kan betekenen en de bestaande functies (rioolzuivering, camping) kan vervangen.

Woonvisie

De gemeenteraad heeft in 2009 de woonvisie Neerijnen 2010 - 2025 vastgesteld. Uit de woonvisie blijkt dat het niet mogelijk is om een goed voorzieningenniveau in alle kernen te realiseren en in stand te houden. Daarvoor is en blijft de omvang van sommige kernen te klein. Daarnaast is het de vraag of het gewenst is, het kan het rustieke en landelijke karakter aantasten. Concentratie lijkt noodzakelijk en gewenst. Hiervoor wordt ingezet op de kernen Waardenburg, Haften en Ophemert.

In de overige kernen, zoals Tuil, kan wel nieuw gebouwd worden, maar in bescheiden mate om met name aan de lokale vraag te kunnen voldoen. De woningprogrammering gaat uit van de verdeling 70% koop en 30% huur. Daarbinnen is bij zowel koop als huur onderscheid in goedkoop, betaalbaar en duur. Afhankelijk van de vraag (lokaal en regionaal) en de situatie in de markt, wordt hier getalsmatig invulling aangegeven. Nieuwbouw staat expliciet in het teken van doorstroming/ wooncarrières.

In Tuil wordt ingezet op de bouw van 125 woningen in de periode tot 2025, waarvan 35 huurwoningen en 90 koopwoningen. De voorgenomen woningaantallen (maximaal 24 stuks) passen hierin.

Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Neerijnen

De gemeente Neerijnen legt de nadruk op de uitbreiding van woonkernen, maar daarnaast wordt ook plaats geboden voor uitbreiding en vestiging van lokale ondernemingen. Op basis van de aard en de omvang van risicobronnen in de nabijheid van kwetsbare functies kan worden gesteld dat de gemeente momenteel een relatief laag risicoprofiel heeft.

Het doel van de beleidsvisie is om een toetsingskader aan te bieden dat duidelijk maakt hoe met bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties. De essentie van de visie is gebaseerd op beleidsuitspraken op verschillende niveaus; algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven en beleidsuitspraken voor overige risicoveroorzakende activiteiten. De opbouw impliceert een steeds verdergaande uitwerking, waarbij ook voorgaande stappen van toepassing zijn. Voor de genoemde risicovolle bedrijven en de overige risicoveroorzakende activiteiten gelden bijvoorbeeld ook de algemene uitgangspunten en de generieke uitspraken.

In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Bodem

NIPA milieutechniek bv heeft 2 verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor het plangebied:

- nr. 08.10604 (westelijk deel), d.d. 5 augustus 2008;
- nr. 08.10727 (oostelijk deel), d.d. 5 november 2008.

De conclusies van beide onderzoeken zijn als volgt:

Westelijk deel

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in zowel de toplaag als ondergrond van de vaste bodem een licht verhoogd gehalte aan kobalt aanwezig is. In de ondergrond van de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium gemeten.

Op basis hiervan dient de hypothese dat het hier een onverdachte locatie (ONV) betreft te worden verworpen. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Oostelijk deel

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de ondergrond van de vaste bodem niet noemenswaardig verontreinigd is met cadmium. In het grondwater is een niet noemenswaardige verontreiniging met barium en xylenen aangetoond.

Op basis hiervan dient de hypothese dat het hier een onverdachte locatie (ONV) betreft te worden verworpen. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Eindconclusie

Uit de gemeentelijke beoordeling van beide onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Wel dient te worden opgemerkt dat overtollige grond en opgepompt grondwater niet vrij toepasbaar is, vanwege de aanwezige lichte verontreinigingen.

4.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh, artikel 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

De nieuwe geluidsgevoelige objecten (basisschool) komen niet binnen de geluidszone van wegen te liggen. Alle wegen binnen de bebouwde kom van Tuil zijn 30 km/uur wegen en hebben conform artikel 74 lid 2 onder b (Wgh) geen geluidszone. Het meest oostelijke punt van de bestemming Woongebied – nader uit te werken, komt binnen de geluidszone van de binnenstedelijk gelegen provinciale weg Steenweg – Graaf Reinaldweg te liggen (zone bedraagt 200 m). Tussen dit gebied en de Steenweg wordt de komende jaren het plan Klingelenberg gerealiseerd.

Door middel van een quick-scan (berekening met standaard rekenmethode I) heeft Pouderoyen Compagnons de 48 dB contouren van de Haarstraat (30 km/uur weg ten westen van het plangebied) en de Steenweg berekend.

De verkeersgegevens van de Haarstraat zijn verstrekt door de gemeente Neerijnen; gegevens van de Steenweg zijn ontleend aan de website van de provincie Gelderland.

In onderstaande tabel zijn de afstanden van de 48 dB-contouren van de Haarstraat en de Steenweg tot aan de wegas weergegeven.

Wegvak	Contour	Rekenhoogte		
		Begane grond	1 ^e verdieping	2 ^e verdieping
Haarstraat	48 dB	< 10 m	< 10 m	< 10 m
Steenweg N830	48 dB	45 m	54 m	57 m

De Haarstraat ligt op circa 95 m van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object, er is dus geen overlap met de 48 dB contour. Voor de Steenweg geldt dat de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object op 156 m afstand ligt, ook hier is dus geen overlap met de 48 dB.

Het plangebied ligt ook binnen de geluidszone van de Industrieweg (binnenstedelijk gelegen en maximaal twee rijstroken; zone bedraagt 200 m). De afstand van de wegas tot het dichtstbijzijnde bouwvlak bedraagt 146 m. Van deze weg zijn vooralsnog geen verkeersgegevens bekend. Indien de verkeersintensiteit 19.000 motorvoertuigen/ etmaal.

bedraagt zal de geluidsbelasting op het bouwvlak niet boven de 48 dB uitkomen. Omdat de Industrieweg (ter plaatse) alleen bedrijven ontsluit zal de verkeersintensiteit nóóit in de buurt van deze verkeersintensiteit kunnen komen. Zodoende kan geconcludeerd worden dat ten gevolge van de Industrieweg de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het plangebied ten gevolge van de omliggende wegen geen belemmeringen zijn wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch heeft een onderzoekszone van 600 m. Het plangebied ligt op ongeveer 800 m van de spoorlijn. Zodoende is een onderzoek niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.5 Milieuzonering.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

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

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een aantal circulaires van belang, die te zijner tijd worden vervangen door AMvB's waarin risiconormen en een verantwoordingsplicht worden verankerd. Voor de omgeving van buisleidingen is inmiddels het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) gepubliceerd in het Staatsblad; Dit besluit is per 1 januari 2011 in werking getreden.

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Neerijnen conformeert de gemeente zich aan het wettelijke kader

voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek, behandelt de circulaire alsof deze wet zijn en anticipeert op de beleidsontwikkelingen rond het transport van gevaarlijke stoffen. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het bedrijf Rijnvallei Plantaardig (Zandweistraat 20) op ruim 700 m van het plangebied ligt. Het Bevi is van toepassing op dit bedrijf vanwege de opslag van meer dan 10 ton verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagruimte. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van dit Bevi-bedrijf. Het plangebied is ook gelegen buiten het invloedsgebied van andere Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

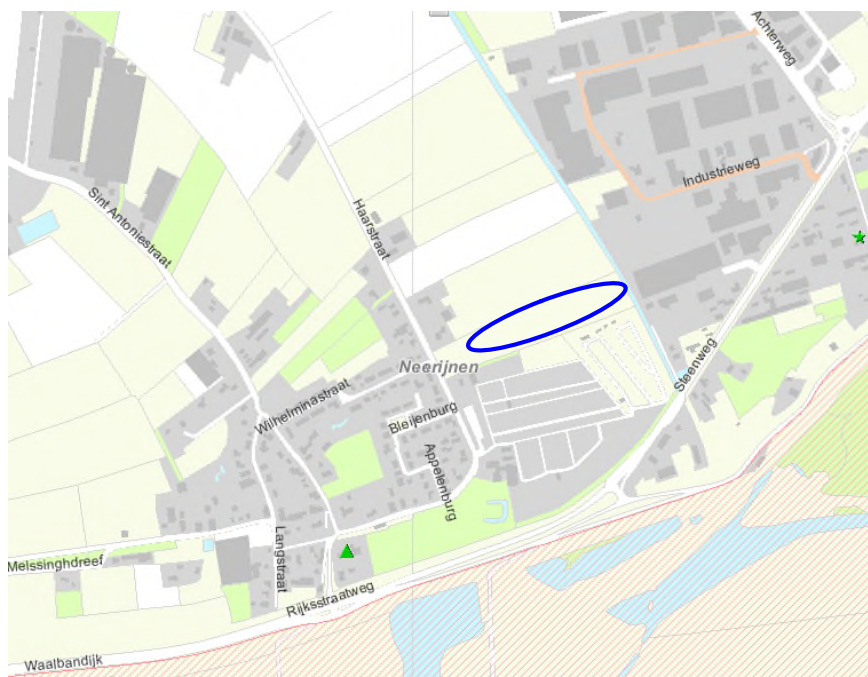
De gemeente Neerijnen heeft geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs het bestemmingsplangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. Aangezien op of nabij het bestemmingsplangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen (met uitzondering van enkele propaantanks en dieselolietanks), zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Daarom is geen rekening gehouden met de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen.

Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de toetsingszones van 200 m vanaf rijkswegen, spoorwegen en de Waal. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied ook niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante

buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Conclusie

Het plangebied of de nieuwe bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen, de toetsingszones van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor 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, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

Nibm-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat de realisatie van woningen (zo'n 20) sprake is van een niet-in-betekenende-mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Naast de toename van woningen kan worden opgemerkt dat het verkeersgenererend effect als gevolg van de school inclusief buitenschoolse opvang beperkt is. Uitgaande van maximaal gebruik genereren de school, de buitenschoolse opvang en de woningen in totaal maximaal circa 485 nieuwe verkeersbewegingen. Met behulp van de Nibm-tool is gekeken of de grens van Niet in betekenende mate wordt overschreden. Uit de berekening blijkt dat de Nibm-grens niet wordt overschreden.

	Aantal	Verkeersgeneratie	Eenheid	Verwachte verkeersgeneratie
School inclusief BSO	2.300 m ²	11,6	100 m ² bvo	266,8
Woningen	24 stuks	9		216
Totaal				482,8

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		483
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,44
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het totaaleffect blijft aldus ruimschoots onder de Nibm-grens. Het aspect luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5. Milieuzonering

Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Slimwei in Waardenburg. Op grond van het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot categorie 3.2 (VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009) waaronder bepaalde Bevi-bedrijven.

De Regio Rivierenland heeft de invloed van de milieuaspecten van het bedrijventerrein Slimwei (gelegen in Waardenburg ten oosten van het plangebied) op onderhavig bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt (d.d. 11 januari 2011) en beoordeeld. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu versie 7.1 met de module Bedrijven en Milieuzonering (Bètaversie) en Industrielawaai.

De conclusies van deze beoordeling zijn als volgt:

1. Bij maximale invulling van het bedrijventerrein Slimwei liggen de contouren van de grootste richtafstanden volgen de bedrijvenlijst ruim binnen het plangebied. Afhankelijk van de bedrijfscategorie 4.1 of 4.2 tot maximaal 200 respectievelijk 300 m;
2. Op basis van het actuele bedrijvenbestand en de activiteiten lijst uit de publicatie bedrijven en milieuzonering ligt de contour van de maatgevende richtafstand tot circa 50 m binnen het plangebied;
3. Door middel van een inwaartse zonering in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein Slimwei (beperking vestiging 3.2, 4.1 en 4.2 categorie activiteiten) kan de hindercontour tot een maximale afstand van circa 50 m van uit de grens van het plangebied worden teruggebracht;
4. Voor de huidige gevestigde bedrijven en aanverwante activiteiten op Slimwei hoeft het plangebied Klingelberg geen beperking te

- betekenen, mits een minimale afstand van 50 m wordt aangehouden voor woningbouw uit de grens van het plangebied;
5. Het plangebied vormt wel een beperking voor toekomstige uitbreidingen c.q. ontwikkelingen van zwaardere bedrijfsactiviteiten in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein Slimwei;
 6. Overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) leveren geen belemmeringen op.

Deze milieucontour van 50 m is op de verbeelding aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding.

In de omgeving van het plangebied liggen daarnaast de volgende bedrijven:

- J.C. Antiek, Steenweg 1 te Waardenburg;
- Pelle Wegmarkeringen, Haarstraat 15 te Tuil;

Deze 2 bedrijven vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, kortweg activiteitenbesluit. In dit besluit wordt 50 m aangehouden als minimumafstand voor geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

VNG-afstanden schoollocatie

In het activiteitenbesluit zijn de geluidsnormen voor instellingen vastgelegd. De geluidsnormen voor basisscholen zijn vanaf 1 januari 2010 aangepast. Dit is ingegeven door het maatschappelijk belang dat instellingen vervullen.

Bij het bepalen van de geluidsbelasting hoeft geen rekening meer te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op en bij scholen. Dat maakt een aanpassing van de regels voor geluidsnormen mogelijk.

Bij basisonderwijs is een uitzondering gemaakt voor de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs. Het stemgeluid op deze plekken mag dan in alle gevallen (dus bij omsloten én andere buitenterreinen) buiten beschouwing worden gelaten.

In het bestemmingsplan kan een gemeente locaties vastleggen welke de gemeente geschikt acht voor vestiging van nieuwe basisscholen.

Resumerend kan worden gesteld dat de afstand tussen woningen enerzijds en school, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang anderzijds minder dan 30 m bedraagt, maar dat door de oriëntatie van

woningen met zijgevels naar de school voldoende mitigerende maatregelen genomen kunnen worden, resulterend in een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien de maatschappelijke voorziening maximaal 11,0 m hoog mag worden en noordelijk van het plangebied blijvend sprake zal zijn van een open weide, zal er ook nauwelijks sprake zijn van geluidswaerkaatsing. Hierdoor zal het geluidniveau reeds op korte afstand van de buitenspeelvoorzieningen aanvaardbaar zijn.

Randvoorwaarde is wel dat bij de uitwerking van bouwplannen binnen 30m van de buitenterreinen van de school en buitenschoolse opvang aandacht wordt geschonken aan het geluidsaspect en aan mogelijke en reële geluidreducerende maatregelen. In onderhavig geval wordt een dusdanige inrichting van het schoolterrein gerealiseerd, dat het schoolgebouw deels als scherm/ buffer tussen de buitenspeelvoorzieningen en de woningen komt te staan. Daarnaast kunnen tuinmuren en blinde zijgevels (met niet te openen ramen) bij eerstelijns bebouwing aangelegd worden. Een wettelijke norm is hier echter niet van toepassing.

4.6. Geur

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet worden bepaald of de geurbelasting van (intensieve) veehouderijen het leefklimaat niet negatief beïnvloed. MWH bv heeft een conceptrapportage opgesteld waaruit blijkt dat de huidige geurkwaliteit als zeer goed is te omschrijven en bij verdere groei van intensieve veehouderijen ook als zeer goed is te classificeren. Met betrekking tot de voorgrondbelasting van individuele bedrijven kan worden gesteld dat deze geen invloed hebben op het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op ongeveer 600 m aan de Melssinghduf 5 te Tuil. Hiervoor geldt op dit moment een vaste afstand van 50 m (raadsbesluit gebiedsverordening).

Tegenwoordig wordt wel bij een ruimtelijke ontwikkeling verwacht dat binnen een straal van 2 km rond het te ontwikkelen gebied een inventarisatie en berekening wordt gemaakt van de omliggende veehouderijen. De belasting van deze bedrijven te samen moet dan aangeven of gewenste uitbreiding mogelijk is. Gezien de ligging van het te ontwikkelen gebied worden hier geen problemen verwacht.

4.7. Waterhuishouding

Waterbeheerplan 2010 – 2015

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010 - 2015, wat op 22 december 2009 in werking is getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering,

waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen (nieuw stedelijk gebied) mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen. Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Het waterbeleid van het waterschap Rivierenland gaat er vanuit dat voor de eerste 500 m² toename aan verharding in stedelijk gebied geen extra waterberging noodzakelijk is. In dit geval wordt er echter meer verharding mogelijk gemaakt.

Plangebied

Binnen de bestemmingen maatschappelijk en verkeer kan maximaal circa 2.300 m² respectievelijk circa 2.100 m² aan verharding worden gerealiseerd, uitgaande van 100% verharding. In totaal gaat het dan om circa 4.400 m². Minus de drempel oppervlakte van 500 m², komt de toename in verhard oppervlak uit op circa 3.900 m². In de praktijk zal het percentage verharding echter lager liggen dan de voornoemde 100%.

Per hectare verhard oppervlak zal 436 m³ geborgen moeten worden. Bij een bergingsruimte van 30 cm betekent dit dat het extra wateroppervlak ten behoeve van het plangebied maximaal $(0,39 \times 436) / 0,3 = 567$ m² moet bedragen.

De waterberging zal plaatsvinden in verruiming van watergangen rond het plangebied en verlenging van het open water parallel aan de Oude Kuilenburgse vaart. De B-watergang aan de zuidzijde van het plangebied wordt opgewaardeerd naar een A-watergang om op deze manier te

zorgen voor voldoende waterbergingsmogelijkheden. Het profiel van de B-watgang wordt over een lengte van 214 m (230 m minus 2 x duiker van 8,0 m) met circa 1,5 m verbreed. Dit betekent een extra waterbergingscapaciteit van circa 321 m². De verlenging van het open water parallel aan de Oude Kuilenburgse vaart leidt over een lengte van 64 m tot een extra waterberging van 10,0 m (dit is exclusief schouwstrook, die aan vullend nog gerealiseerd moet worden). Dit is circa 640 m² extra waterberging.

In totaal wordt er dus circa 961 m² extra waterberging gecreëerd. Voor de maatschappelijke voorzieningen en de verharding in de 1^e fase is maximaal 567 m² nodig. Dit betekent dat er nog circa 394 m² waterberging 'over' is ten behoeve van de uit te werken woonbestemming. De overige compensatie voor het uit te werken woongebied zal binnen het gebied zelf gevonden moeten worden.

Door gebruik te maken van de bestaande watgang blijft tevens de hemelwaterafvoer van De Klingelenberg ongewijzigd. Gezien de beschikbare ruimte zijn kindvriendelijke oevers niet mogelijk langs deze nieuwe A-watgang. Dit is wel mogelijk langs het open water parallel aan de Oude Kuilenburgse vaart.

Daarnaast zal invulling gegeven worden aan onder andere de volgende ontwerp- en inrichtingsmaatregelen:

- gebruik van duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen;
- verhardingen zijn bij voorkeur waterdoorlatend;
- aansluiting DWA op een vuilwaterriool;
- treffen van inrichtingsmaatregelen nabij de watgangen en het andere open water (onderhoudsstrook van 4,0 m breed, met recreatief medegebruik).

4.8. Cultuurhistorie

Tussen cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige en landschappelijke verschijningsvorm ligt een sterke relatie. Elementen die een rol spelen bij de ruimtelijke ontwikkeling van Tuil zijn:

- de Oude Kuilenburgse vaart tussen Tuil en Slimwei, die sturend werkt voor de invulling van deze zone;
- (cultuur)historische dorpskarakteristieken in algemene zin;
- structuur van de bestaande lintbebouwing;
- kavelstructuur langs de oude oeverwal: noord-zuid-wegen gebogen met haakse verkaveling;
- karakteristieke elementen zoals boomgaard, haag, singel riet, etcetera.

De Oude Kuilenburgse vaart vormde in 1694 de nieuwe trekschuitverbinding tussen Utrecht en Den Bosch. Als herinnering daaraan worden door Staatsbosbeheer op een deel van deze vaarweg

(vanaf de Waardenburgse poldermolen) toeristische trekschuittochten georganiseerd. Van de grootse plannen uit de 16^e en 17^e eeuw om een nieuw kanaal te maken, is weinig terecht gekomen. Het werd duidelijk niet meer dan een zelfs voor die tijd wat primitieve verbinding te water die waarschijnlijk slechts voor regionaal verkeer werd gebruikt. De historische waarde is momenteel slechts nog toe te wijzen aan de aanwezigheid van de watergang; niet aan zijn functie of verschijning.

4.9. Archeologie

Op grond van de monumentenwet 1988 dient voor iedere bodemingreep, boven de 100 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De wet maakt het mogelijk om deze grenzen, wetenschappelijk onderbouwd, aan te passen. Dit kan veel onnodig en kostbaar onderzoek voorkomen. De gemeenteraad heeft voor Neerijnen op 25 september 2008 de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Neerijnen vastgesteld. Met dit beleid wordt de onderzoeksplicht alleen daar van toepassing waar deze archeologische waarden ook te verwachten zijn.

Om dit te onderzoeken heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC) bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (nr. 2008-22, d.d. 19 maart 2009) uitgevoerd op het terrein aan de Haarstraat (nr. 38) te Tuil.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie ligt tussen de Waal en de beddinggordel van Herwijnen op oeverafzettingen van de Waal. De top van deze oeverafzettingen heeft een lage trefkans op sporen uit de periode Vroege Middeleeuwen - Nieuwe Tijd. Op de oeverafzettingen is waarschijnlijk nog een overslagpakket aanwezig met een lage trefkans op sporen uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart kunnen in het oostelijk deel van de onderzoekslocatie nog oeverafzettingen behorende bij de stroomgordel van Herwijnen aanwezig zijn. Deze oeverafzettingen hebben door hun ouderdom een middelhoge archeologische verwachting op sporen uit de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen. Op de stroomgordel van Herwijnen zijn echter geen vondsten bekend.

Bij het verkennend booronderzoek zijn al deze niveaus aangetroffen. Aan de top liggen de overslagafzettingen die deels erosief zijn afgezet op de onderliggende oeverafzettingen van de Waal. Ook zijn in de intacte delen van de oeverafzettingen van de Waal geen sporen van bodemvorming waargenomen. De oeverafzettingen van de stroomgordel van Herwijnen zijn zoals verwacht aangetroffen in het oostelijk deel van de onderzoekslocatie. Ook hierin zijn geen sporen van bodemvorming aangetroffen. Doordat er geen aanwijzingen voor een bewoningslaag in de boringen zijn aangetroffen en er ook geen vondsten op de

stroomgordel van Herwijnen bekend zijn, kan op basis van het verkennend booronderzoek geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een archeologische vindplaats op de onderzoekslocatie.

De gemeente heeft dit onderzoek beoordeeld en onderschrijft de conclusies. Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

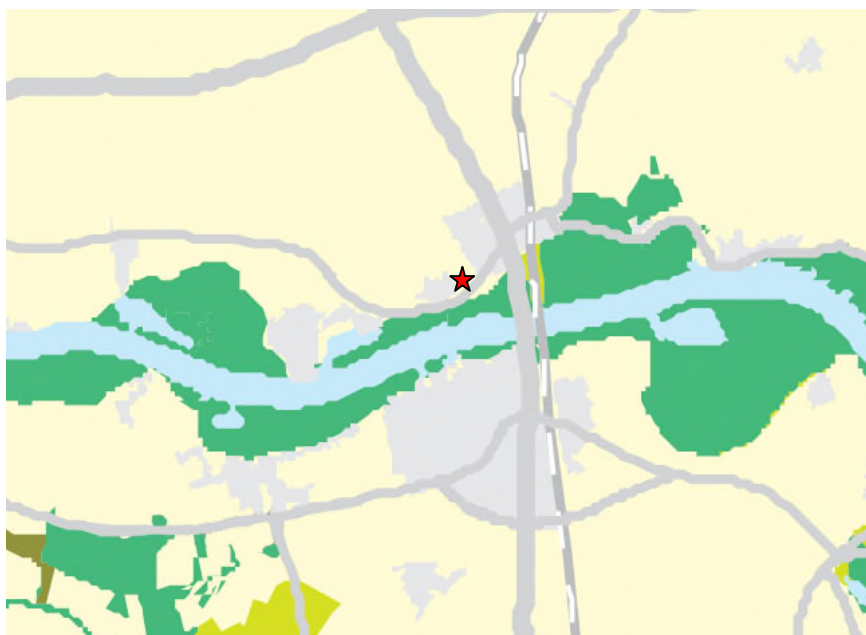
4.10. Ecologie

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld.

Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor zijn gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Delen van het grondgebied van de gemeente Neerijnen zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Het betreft globaal de uiterwaarden bij Waardenburg, tussen Opijnen en Heesselt en bij Ophemert. Het plangebied ligt buiten de Vogel- en habitatrichtlijngebieden. Gelet op de afstand tot deze gebieden en aard van de ontwikkeling zal dit geen gevolgen hebben voor de bescherming van de onder de Vogel- en habitatrichtlijn vallende gebieden.



Uitsnede EHS met globale aanduiding plangebied (rode ster)

Het onderhavig plangebied is ook niet gesitueerd binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS, zie bovenstaande afbeelding). Wel is de Natuurbeschermingswet-toets van belang (externe werking). Deze leidt niet tot beperkingen door of voor de planontwikkeling. E.e.a. is reeds geconstateerd bij de toetsing van het plan De Klingelenberg.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet

CSO heeft een quickscan natuurwetgeving (nr. 10L458, d.d. 25 november 2010) uitgevoerd in het plangebied. Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek, het veldbezoek en de overige verzamelde gegevens kan het onderstaande worden geconcludeerd:

Flora

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna

De zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

- gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis;
- kleine modderkruiper.

Het is mogelijk dat het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen als vliegroute en/ of foerageergebied. Vanwege het ontbreken van lijnvormige elementen op het plangebied zal het gebruik door vleermuizen beperkt zijn. Een nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Mogelijk is de kleine modderkruiper (tabel 2 soort) aanwezig in de watergangen rond het plangebied. Indien deze watergangen door de planontwikkeling worden aangetast, zijn maatregelen nodig. Door aanvullend onderzoek kan vastgesteld worden of de kleine modderkruiper daadwerkelijk aanwezig is. Ook kan op voorhand aangenomen worden dat de kleine modderkruiper voorkomt, waarbij dan de verstorende werkzaamheden volgens conform een goedgekeurde gedragscode uitgevoerd dienen te worden.

Standvogels

Ongetwijfeld zullen binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden (in de solitaire bomen en in het veld). Het plangebied biedt mogelijkheden voor broed- en standvogels. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (onthefing is niet mogelijk). De te verwijderen solitaire bomen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Advies

Samenvattend wordt geen nader onderzoek nodig geacht naar het gebruik van het plangebied door mogelijk voorkomende beschermde soorten. De te verwijderen solitaire bomen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Geadviseerd wordt verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (meestal tussen 15 maart en 15 juli) uit te laten voeren.

Eventuele verstorende werkzaamheden aan de watergang(en) zullen conform een goedgekeurde gedragscode uitgevoerd worden.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten

In beginsel is voor het plangebied een ruimtelijk basismodel uitgewerkt. Dit model gaat ervan uit dat wordt aangesloten op het plan Klingenberg. Hierbij blijft de aanpassingen van het plan Klingenberg beperkt tot een minimum; alleen de verkeerskundig noodzakelijke verbinding van beide plandelen leidt tot een beperkte planaanpassing van het stedenbouwkundig plan voor Klingenberg, om dat plan en de nu beoogde uitbreiding tot een sterkere stedenbouwkundige eenheid te maken.

Het vertrekpunt – de verkaveling voor de uitbreiding Klingenberg – is hierna weergegeven:

- Rekening houden met begraafplaats (aan te houden afstand, ruimtelijke inpassing). De begraafplaats blijft in principe ongewijzigd, tenzij dit grote problemen geeft voor de verkavelbaarheid;
- Tussen de begraafplaats en het gebied Klingenberg loopt een pad dat als beheerspad en langzaamverkeersroute dienst kan doen. Hiermee krijgt het gebied Klingenberg een extra verbinding met het bestaande dorp Tuil. Onderhavig plangebied zal voor autoverkeer vanuit het plangebied Klingenberg worden ontsloten;
- De bestaande watergang is een B-watergang, maar wordt een A-watergang zodra deze binnenstedelijk wordt. Rekening wordt gehouden met de lozing van dakwater op deze watergang;
- De Oude Kuilenburgse vaart en de bijbehorende landschappelijke zone en het recreatieve pad zullen worden doorgezet in onderhavig plangebied;
- Binnen het plangebied wordt een school opgenomen en een buitenspeelsterrein;
- Naast de bouw van de school zal het perceel zo optimaal mogelijk met woningbouw worden ingevuld;
- Uitgangspunt is om de aansluiting op het landschap en de wijk Klingenberg, alsmede de stedenbouwkundige opzet aan te laten sluiten bij de uitgangspunten die gelden voor de locatie Klingenberg.

Het basismodel gaat ervan uit dat de stedenbouwkundige structuur van het verkavelingsplan Klingelenberg ongewijzigd blijft. In onderstaande afbeelding zijn de plankenmerken weergegeven waarop het basismodel aansluit:



1) Afstand van woningen tot de begraafplaats

De afstand die is aangehouden tussen de begraafplaats en de woningen in het plan Klingelenberg wordt tevens aangehouden in voorliggend model. De begraafplaats zal overigens zeker niet binnen een termijn van enkele tientallen jaren volledig benut behoeven te worden. Desondanks is het vanwege de reeds bestaande ruimtelijke kwaliteit van de begraafplaats (die in de toekomst alleen maar sterker wordt door uitgroeiende beplanting) niet wenselijk de begraafplaats te verkleinen. De bestaande omvang van de begraafplaats, met behoud van omliggende sloten, is daarom het uitgangspunt.

2) Behoud van de watergang

De watergang maakt onderdeel uit van het oppervlaktewaterstelsel dat van belang is voor de waterhuishouding en afwatering van Tuil en Klingelenberg. De richting van de watergang is kenmerkend voor het landschapspatroon. Dit geldt eveneens voor de watergang die het plangebied aan de noordzijde begrensd. Ook deze wordt daarom behouden. Wel zal langs de zuidelijke watergang een beheerspad moeten worden vrijgehouden, om de watergang vanaf één zijde te kunnen beheren. Voor de noordelijke watergang kan eenzelfde beheersafpraak worden gemaakt als nu voor de zuidelijke is gemaakt. Daarbij wordt de watergang vanaf het aangrenzende agrarische perceel eenzijdig beheerd.

3) Aansluitpunt woonstraat

Het plan Klingelenberg kent een lusvormige woonstraat met parkeren in de middenberm. Deze doodlopende route kan in het plangebied worden doorgetrokken, waardoor dit één van de toegangen wordt tot de uitbreiding. Door de doortrekking behoeft de weg niet langer doodlopend te zijn en kan het profiel worden aangepast.

4) Aansluiting vista naar het landelijk gebied

In het plan Klingelenberg is een ruime vista opgenomen in noordelijke richting. Hierdoor is vanaf de centraal in de wijk gelegen lintvormige ontsluiting ruim zicht naar het buitengebied. Doel is om dit zicht open te houden. Daarbij kan tevens de ontsluiting van Klingelenberg worden doorgetrokken in het plangebied.

5) Aansluiting op achterzijde straatverkaveling

De oostelijke helft van de rand van het plan Klingelenberg die grenst aan onderhavig plangebied, bestaat uit woningen die met de achterzijde gericht zijn naar het landschap. Het model gaat uit van een aansluiting hierop door een rug aan rug verkaveling te realiseren, waarbij de watergang met een groen scherm op de zuidelijke oever en een groen beheerspad op de noordelijke oever zorgen voor een landschappelijke scheiding tussen beide plangebieden.

6) Doorzetten continuïteit Oude Kuilenburgse vaart met wandelroute

De Oude Kuilenburgse vaart is een cultuurhistorisch waardevolle structuur in het landschap, die echter door begroeiing minder herkenbaar is en voor publiek ook niet bereikbaar is. In het plan Klingelenberg wordt deze lijn hersteld en beter herkenbaar gemaakt. Daarnaast wordt deze voorzien van een dijkje aan de westzijde dat tevens een wandelroute vormt. Deze elementen worden in het plangebied doorgezet, waardoor een doorlopende en herkenbare structuur ontstaat.

7) Doorzetten groen- en waterzone tussen woongebied en bedrijventerrein.

Tussen de woonverkaveling van Klingelenberg en de Oude Kuilenburgse vaart is een in breedte variërende zone open gehouden. De belangrijkste doelstelling daarbij is om aan de zuidzijde van de wijk een landschappelijk herkenbare scheiding te behouden tussen de woonbebouwing van Tuil en het nabijgelegen bedrijventerrein. Vanaf de provinciale weg is over de trekvaart doorzicht in noordelijke richting tot voorbij Klingelenberg. Deze structuur zal ook doorgezet worden in het plangebied. Dit biedt overigens de mogelijkheid om extra water te bergen en om een groene wijkrand te realiseren als overgang naar het nabijgelegen bedrijventerrein.

5.2. Voorkeursvariant

Naar aanleiding van eerder opgestelde schetsen voor de beoogde nieuwvestigingslocatie voor de school en een gebouw voor kindfuncties aansluitend op het plan De Klingelenberg en de daarbij gemaakte opmerkingen, is in het najaar van 2010 een voorkeursmodel opgesteld ten aanzien van de inrichting van het plangebied. In de winter van 2011 is bekend geworden dat het eerder opgenomen kinderdagverblijf toch niet in het plangebied gevestigd zou worden. Dit heeft geleid tot de wens om de school, de peuterspeelzaal en de buitenschoolse opvang in 1 gebouw onder te brengen. Op 31 maart 2011 heeft vervolgens overleg plaatsgevonden waaraan de uitgangspunten voor 3 varianten zijn ontleend. Deze zijn als volgt uitgewerkt in de voorkeursvariant:

Parkeren

Er wordt uitgegaan van een parkeerbehoefte van circa 29 parkeerplaatsen, inclusief een kiss and ride strook voor het afzetten van naar school gaande kinderen. Daarnaast is een zo effectief mogelijke verkaveling van de parkeerplaatsen en bijbehorende infrastructuur een uitgangspunt geweest. De parkeerplaatsen zijn dan ook direct aan de reeds voorziene straten gelegen en er wordt behoudens de parkeervakken geen extra straatlengte of verharding gerealiseerd.

Overige uitgangspunten

- Locatie school grenzend aan begraafplaats;
- Schoolgebouw met een dichte wand (rugzijde) naar de zuidelijk geprojecteerde woningen;
- Oppervlakte schoolterrein circa 2.300 m², inclusief kindfuncties;
- Realisatie trap- en speelveld direct grenzend aan het schoolterrein;
- Zichtassen vanuit woonwijk naar open landschap vrijhouden van bebouwing;
- Doortrekken watergang aan oostzijde plangebied.

In onderstaande afbeelding is de voorkeursvariant weergegeven:



5.3. Bouwprogramma

De school inclusief peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang is gelegen direct naast de begraafplaats en heeft een bouwvlak.

De school is geprojecteerd in danwel achter de (rooi)lijn van de twee-onder-één-kapwoning direct ten zuiden ervan. Hierdoor ontstaat vanuit de woonstraat een zichtlijn over het schoolplein richting het buitengebied. Op deze wijze wordt contact met het buitengebied gewaarborgd. Ook aan de oostzijde van het trap- en speelveld loopt een zichtlijn vanuit de (geplande) woonwijk Klingenberg richting het buitengebied.

De noordoostelijke straat met aan weerszijden woningen is meegenomen in het plangebied in de vorm van een uit te werken woonbestemming. Vanuit deze straat is er zicht op het trap- en speelveld en het schoolplein.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn de aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Voor de regels is aansluiting gezocht bij het Handboek (digitale) ruimtelijke plannen van de gemeente Neerijnen, tevens is het bestemmingsplan aangepast aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.2. Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend conform de RO-standaarden 2008, waarbij voor de verbeelding in het bijzonder het IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang is.

De RO-standaarden 2008¹, die vanaf 1 januari 2010 verplicht zijn voor bestemmingsplannen die na deze datum in ontwerp ter visie gelegd worden, schrijven een verplichte indeling en kleurvoering van de verbeelding voor. Ook wordt een vaste naamvoering van aanduidingen en bestemmingen voorgeschreven.

6.3. Algemene toelichting regels

De regels zijn opgebouwd volgens het SVBP 2008 en onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten".

Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels en zijn deels overgenomen uit het SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel.

¹ De RO-standaarden 2008 zijn te vinden op: <http://ro-standaarden.geonovum.nl/>

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.4. Toelichting bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Groen

Deze bestemming is bestemd voor het structurele groen en bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterberging, voet- en fietspaden etc. Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken en dergelijke.

De bestemming “groen” is specifiek bestemd voor de gronden die groen moeten blijven en waarvan de locatie en de omvang niet ter discussie staan. Het groen dat onderdeel is van de straatindeling valt onder de bestemming “verkeer”.

Maatschappelijk

Voor de school en de maatschappelijke functie zijn maatwerkregelingen opgenomen. Onderscheid is gemaakt tussen de niet te bebouwen zones (buitenspeelterrein) en de zones binnen de bouwvlakken waar bebouwing is toegestaan.

Verkeer

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als “verkeer”. Daarnaast valt ook het zogenaamde “snippergroen” en water langs de wegen en parkeerplaatsen onder deze bestemming. Binnen de bestemming zijn uitsluitend kleine gebouwen van openbaar nut en bouwwerken, geen bouwen zijnde, toegestaan, zoals wegverlichting. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – fiets- en voetpad’ geldt dat uitsluitend een fiets- en voetpad is toegestaan.

Water

De A-watergangen zijn bestemd als water.

Woongebied – Uit te werken

Voor de woningbouw is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hiermee kan op dit moment reeds worden vastgelegd dat op de zodanig

bestemde gronden in de toekomst woningbouw mogelijk is. Op de verbeelding is door middel van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven welke goot- en bouwhoogten worden toegestaan.

Door het vastleggen van de locaties waar gebouwd mag worden en de bijbehorende maximale goot- en bouwhoogten, wordt voldoende sturing gegeven aan de uitwerking. Daarbij zal het stedenbouwkundig plan een belangrijke basis blijven vormen. De exacte situering van woningen, openbare ruimte etc. kan op details worden aangepast op o.a. een mogelijk veranderende marktvraag.

Aan de oostzijde van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone' opgenomen voor de hindercontour van het bedrijventerrein 'Slimwei'. Binnen deze hinderzone dient, alvorens tot uitwerking overgegaan kan worden, aangetoond worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Tevens mogen de belangen van de aanwezige bedrijven niet worden geschaad.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente heeft de gronden in het plangebied gekocht en aan de school een subsidie verstrekt voor de bouw van de school. Hiervoor zijn middelen in de begroting opgenomen.

De gronden die vallen binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' zullen te zijner tijd aan een private ontwikkelaar verkocht worden. Deze kan dan voor eigen rekening en risico de locatie ontwikkelen. Hiertoe zal met de ontwikkelaar een realisatieovereenkomst afgesloten worden. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan deze verdere planvorming.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het plan besproken met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- VROM Inspectie-Oost;
- Waterschap Rivierenland.

De provincie Gelderland heeft op 28 juni 2011 een vooroverlegreactie ingediend:

1. Op 31 maart 2011 hebben Gedeputeerde Staten alle gemeenten en regio's in Gelderland een brief gestuurd met betrekking tot de regionale woningbouwprogrammering voor de periode 2010 – 2020. In deze brief is aangegeven dat de regio's voor 1 januari 2012 met de gemeenten en ontwikkelende partijen afspraken moeten maken over de hoeveelheid te bouwen woningen en waar deze woningen worden gebouwd. Totdat deze afspraken zijn gemaakt verzoekt de provincie geen nieuwe bestemmingsplannen in uitleglocaties in procedure te brengen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in 24 woningen in een uitleglocatie. Indien de procedure doorgezet wordt, dan overweegt de provincie tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze in te dienen;

Reactie gemeente:

Met betrekking tot de regionale afstemming over woningbouw zijn wij van mening dat dit plan desondanks nu doorgang zou moeten vinden, omdat:

- *Neerijnen qua harde bouwcapaciteit niet boven de door de provincie gestelde 730 woningen uitkomt voor de aankomende 10 jaar;*
- *In Neerijnen de afgelopen 10 jaar zeer weinig gebouwd is;*
- *Het genoemde plan onderdeel uitmaakt van het KWP III en daarmee niet in strijd is;*
- *Gezien het belang van de bouw van een school zou er een uitzondering gemaakt moeten worden voor dit project;*

- *Het betreft een uit te werken woonbestemming die geen directe bouwtitel biedt. Aldus kan in een latere fase alsnog een afweging worden gemaakt in relatie tot het te realiseren programma zoals dat op dat moment binnen de regio is vastgesteld.*
2. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is op blz. 33 een schets opgenomen van de inrichting van het plangebied. Daarin staat het speelveld aanmerkelijk groter afgebeeld dan op de verbeelding;

Reactie gemeente:

Het resterende deel van de groenzone zal later in het uitwerkingsplan gerealiseerd moeten worden.

3. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt op blz. 21 aangegeven dat een inwaartse zonering van het bedrijventerrein Slimwei nodig is om de hindercontour terug te brengen tot het gebied waar die is aangegeven op de verbeelding behorende bij het plan Klingelenberg Noord. De provincie gaat ervan uit dat de procedure voor aanpassing van die zonering minstens gelijk opgaat met die van het bestemmingsplan Klingelenberg Noord.

Reactie gemeente:

Deze opmerking neemt de gemeente voor kennisgeving aan.

Van het Waterschap en de VROM Inspectie zijn geen reacties ontvangen.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen.

Er zijn enkele zienswijzen ingekomen, die zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in het document 'Reactienota zienswijzen, Bundeling van ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan'.