



Advies Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Lingewaard
T.a.v. het college
Postbus 15
6680 AA BEMMEL

Datum

2 januari 2020

Zaaknummer

2019-013055

Onderwerp

Helmichstraat Stadswal Huissen

Inlichtingen bij

Valentijn Muit
026 359 9257
post@gelderland.nl

Blad

1 van 5

Geacht college,

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan “Helmichstraat Stadswal Huissen” dat wij op 12 november 2019 van u ontvingen. Wij hebben uw plan bestudeerd.

Inhoud van het voorontwerp

Het plan maakt de bouw mogelijk van een gebouw met 24 vrijesector appartementen op een locatie waar nu vier grondgebonden woningen staan. Het plangebied ligt op de hoek van de Helmichstraat en de Stadswal binnen de bebouwde kom van Huissen.

Provinciaal belang

In dit bestemmingsplan spelen provinciale belangen een rol. Deze belangen zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

De bijlage is onderdeel van deze brief

U vindt ons advies in de bijlage. Wij verzoeken u onze opmerkingen te verwerken bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Wij horen het graag als u het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Datum

2 januari 2020

Zaaknummer

2019-013055

Blad

2 van 5

Meer informatie

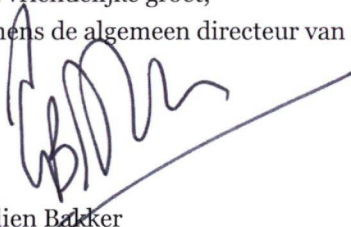
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Valentijn Muit.

Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Deze brief sturen wij in cc naar Waterschap Rivierenland.

Met vriendelijke groet,

namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlien Bakker', with a long horizontal line extending from the end of the signature.

Carlien Bakker

Programmamanager Ruimte

Bijlage:

advies

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1

1 Onderbouwing van het advies

In deze onderbouwing leest u welke provinciale belangen een rol spelen bij dit bestemmingsplan en waarom die in uw plan nog onvoldoende zijn meegewogen.

Het gaat om de volgende provinciale belangen.

- 1.1 Wonen en Ladder voor duurzame verstedelijking
- 1.2 Romeinse Limes
- 1.3 Wet natuurbescherming

1.1 Wonen en Ladder voor duurzame verstedelijking

Ons beleid

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst; dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren.

Nieuwe woningen zijn een daadwerkelijke aanvulling op wat er staat en passen bij de behoefte van de toekomst. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. Een nieuwe woning mag de totale opgave om te verduurzamen niet groter maken. We streven naar het optimaal benutten van het stedelijk gebied en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Dit doen we met oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid. Samen maken we hierover afspraken in de regionale woonagenda. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken. Voor uw gemeente gelden de Subregionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027 en het Uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2019. In die documenten zijn afspraken opgenomen over o.a. duurzaamheidsaspecten, de onderbouwing van woningbouw in bestemmingsplannen en regionale afstemming van woningbouwplannen.

We streven naar zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, en letten daarbij op behoeften en ontwikkelingen in de toekomst. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten daarom gemotiveerd worden aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet de toelichting van het bestemmingsplan ingaan op de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Afwegingen

Met dit bestemmingsplan worden per saldo 20 woningen toegevoegd zonder nieuw stedelijk ruimtebeslag. Dit past uitstekend in het streven naar het optimaal benutten van het stedelijk gebied.

Voor de behoefteonderbouwing van het plan wordt verwezen naar verouderde onderzoeken. De te realiseren woningtypen worden niet in het perspectief van de nieuwste behoefteramingen en de

Datum
2 januari 2020

Zaaknummer
2019-013055

Blad
4 van 5

overige bouwplannen in Huissen en uw gemeente geplaatst. In de onderbouwing wordt naar niet meer geldend provinciaal beleid verwezen.

In de woonagenda hebben de gemeente in uw subregio duurzaamheid tot een van de speerpunten van het woonbeleid gemaakt. Daarbij wordt onder andere genoemd dat gemeenten inzetten op een klimaatbestendige leefomgeving en dat geen woningen worden gebouwd die de opgave voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid vergroten. Op grond van de planbeschrijving lijkt het dat het plan een (bescheiden) negatieve invloed heeft op de klimaatbestendigheid van de leefomgeving. Uit de planbeschrijving blijkt dat geen bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen worden genomen. Ook lijkt het gebouw niet erg geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren.

Advies

Wij adviseren de onderbouwing te verbeteren en te bezien of het plan duurzamer gemaakt kan worden.

1.2 Romeinse Limes

Ons beleid

Het plangebied ligt in de historische verdedigingslinie de Romeins Limes. Dit is een cultuurhistorisch fenomeen van wereldbelang. In deze gebieden mogen de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes niet worden aangetast. Het gaat dan bijvoorbeeld over forten (castella), militaire infrastructuur en scheepswrakken. Er wordt een aanvraag bij UNESCO voorbereid om de Limes te laten aanwijzen als werelderfgoed.

Afweging en advies

In het plan wordt geen aandacht besteed aan de ligging in de Romeinse Limes. Wij adviseren er voor te zorgen en inzichtelijk te maken dat het plan aan ons beleid voor de Limes voldoet.

1.3 Wet natuurbescherming

De provincie is op grond van de Wet natuurbescherming bevoegd gezag voor gebiedsbescherming en soortbescherming.

Afwegingen

Gebiedsbescherming

In de bij het plan gevoegde aeriusberekening wordt gerefereerd aan verouderde informatie, zoals de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/j. Door de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is deze drempelwaarde geschrapt. Verder is de sloop- een aanlegfase ten onrechte niet meegenomen in de berekening. De berekening zal dan ook opnieuw moeten worden uitgevoerd met de juiste informatie en met de laatste versie van Aeries. Volgt uit die berekening dat er meer dan 0,00

Datum
2 januari 2020

Zaaknummer
2019-013055

Blad
5 van 5

mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied, dan is een ecologische voortoets nodig om vast te stellen of er significante effecten zijn. Wij worden in dat geval graag betrokken. Meer zicht op het effect van de ontwikkeling op Natura 2000 is nodig om de uitvoerbaarheid van uw plan te onderbouwen. Meer informatie over Stikstof en Natura 2000 vindt u via de website van bij12.nl en de website aanpakstikstof.nl.

Soortbescherming

In het plan wordt aangegeven dat er nog nader onderzoek moet worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus, maar dat dit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Deze stelling is niet in lijn met jurisprudentie. Het onderzoek moet nog worden uitgevoerd en er is nog geen zicht op een ontheffing. De conclusie dat de haalbaarheid ten aanzien van ecologie is aangetoond is dan ook onjuist.

In de quick scan wordt de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten. In de te slopen bebouwing zijn echter geschikte openingen zichtbaar. Dat betekent dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen niet kan worden uitgesloten op basis van een quick scan. Het uitvoeren van vleermuisonderzoek volgens het vleermuisprotocol is dan ook noodzakelijk.

In de quick scan wordt aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw uitgesloten. De bestaande gebouwen hebben echter op diverse plekken scheve dakpannen en loodslabben rondom schoorstenen. Dergelijke plekken, en ook de nokpannen, kunnen door gierzwaluwen worden gebruikt om hun nestlocaties onder het dak te bereiken. Aanwezigheid van nestlocaties van gierzwaluw zijn op basis van een quick scan dus niet uit te sluiten. Het uitvoeren van gierzwaluwonderzoek volgens de daarvoor geldende onderzoeksprotocollen is dan ook noodzakelijk.

In de quick scan wordt geen aandacht besteed aan kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel). Per 1 maart 2019 is de vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen vervallen en zijn dus ontheffingsplichtig als door de voorgenomen werkzaamheden vaste rust- en voortplantingsplaatsen worden beschadigd of vernield of leefgebied wordt aangetast. In de quick scan dienen deze soorten dan ook te worden behandeld.

Advies

Wij adviseren de natuuronderzoeken aan te vullen om te voldoen aan de eisen die de Wet natuurbescherming stelt.

Voor dit advies gelden:

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, hoofdstuk 4, paragraaf 7
- Omgevingsverordening Gelderland, artikelen 2.1 en 2.2
- Omgevingsverordening Gelderland, artikelen 2.59 en 2.60
- Wet natuurbescherming