Ruimtelijke Onderbouwing

Groenestraat 3 Bemmel

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Groenestraat 3 Bemmel
Identificatienummer:	NL.IMRO.1705.75-ON01
Status:	Vastgesteld
Datum:	30 oktober 2012

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Joosten Architecten
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer M. Reulink
Betrokken gemeente:	Gemeente Lingewaard
Behandelend ambtenaar:	de heer J. Huijgen
Projectleider Buro SRO:	de heer E. Mekelenkamp
Projectnummer Buro SRO:	29.40.03

Gegevens Buro SRO:

Vestiging Arnhem

Bezoekadres	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon	026 – 35 23 125
e-mail algemeen:	info-arnhem@buro-sro.nl

Vestiging Utrecht

Bezoekadres	't Goylaan 11 3525 AA te Utrecht
Telefoon	030 -26 79 198
e-mail algemeen:	info@buro-sro.nl

www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	**Aanleiding**	**7**
1.2	**Ligging plangebied**	**7**
1.3	**Leeswijzer**	**8**
Hoofdstuk 2	**Het initiatief**	**9**
2.1	**Huidige situatie**	**9**
2.2	**Toekomstige situatie**	**9**
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**11**
3.1	**Rijksbeleid**	**11**
3.2	**Provinciaal beleid**	**12**
3.3	**Regionaal beleid**	**13**
3.4	**Gemeentelijk beleid**	**13**
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**16**
4.1	**Milieu**	**16**
4.2	**Water**	**19**
4.3	**Verkeer**	**20**
4.4	**Ecologie**	**21**
4.5	**Archeologie en cultuurhistorie**	**22**
4.6	**Economische uitvoerbaarheid**	**23**
Hoofdstuk 5	**Procedure**	**24**
5.1	**Algemeen**	**24**
5.2	**Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg**	**24**
5.3	**Verslag inspraak**	**24**
Hoofdstuk 6	**Waarvoor wordt afgeweken**	**25**
Bijlagen bij toelichting		**27**
Bijlage 2	**bodemonderzoek**	**29**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

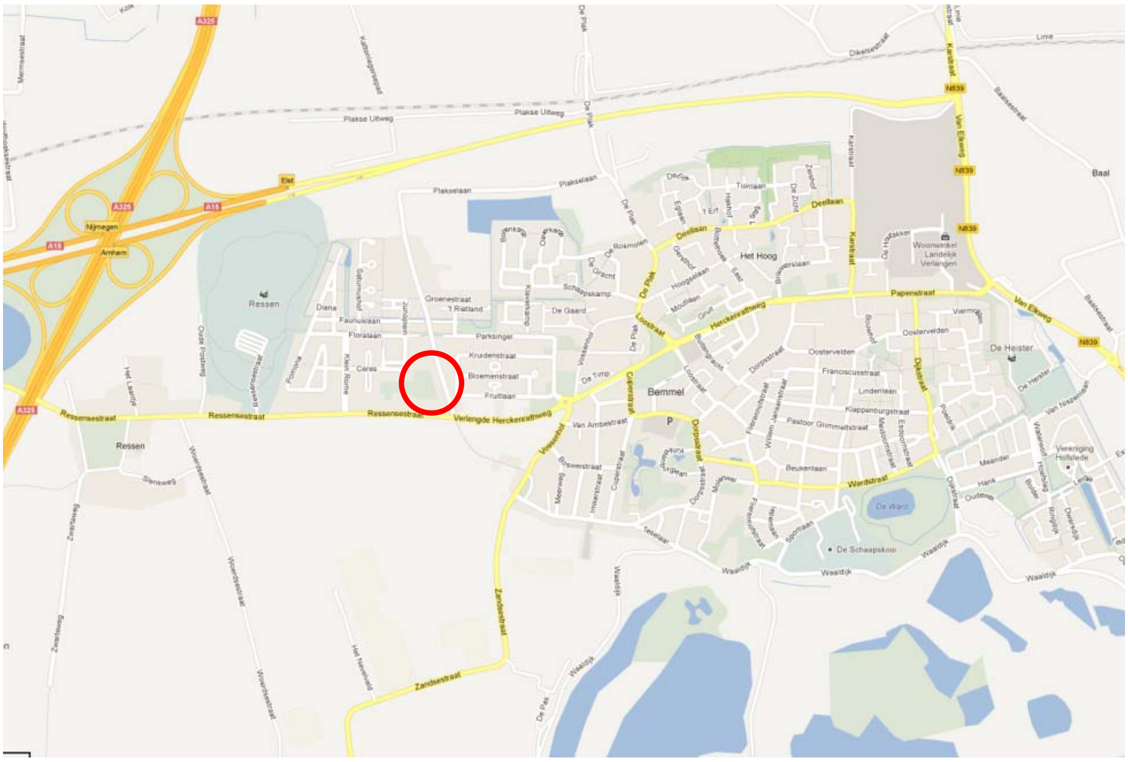
1.1 Aanleiding

De familie Van Groningen is voornemens om op de locatie Groenestraat 3 in Bemmel de bestaande woning te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Omdat de realisatie van de woning niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan en omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is wordt medewerking verleend.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in werking per 1 oktober 2010), bestaat de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voorwaarde voor een omgevingsvergunning is dat het verzoek vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groenestraat 3 in Bemmel, als onderdeel van de lintbebouwing die hier aanwezig is. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging locatie in Bemmel (bron: Google Maps)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de punten waarop in de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woning op een grote kavel aan de Groenestraat in Bemmel. De Groenestraat is een oude straat die deels is voorzien van historische vrijstaande lintbebouwing. In de jaren ’90 en na 2000 is de Vinex-locatie Nieuw Rome gerealiseerd, waardoor de Groenestraat deels in de woonwijk is komen te liggen. De Groenestraat is echter wel een herkenbaar element gebleven, de nieuwe woonwijk is min of meer om de Groenestraat heen gebouwd.

Luchtfoto met ligging locatie (bron: Google Maps)

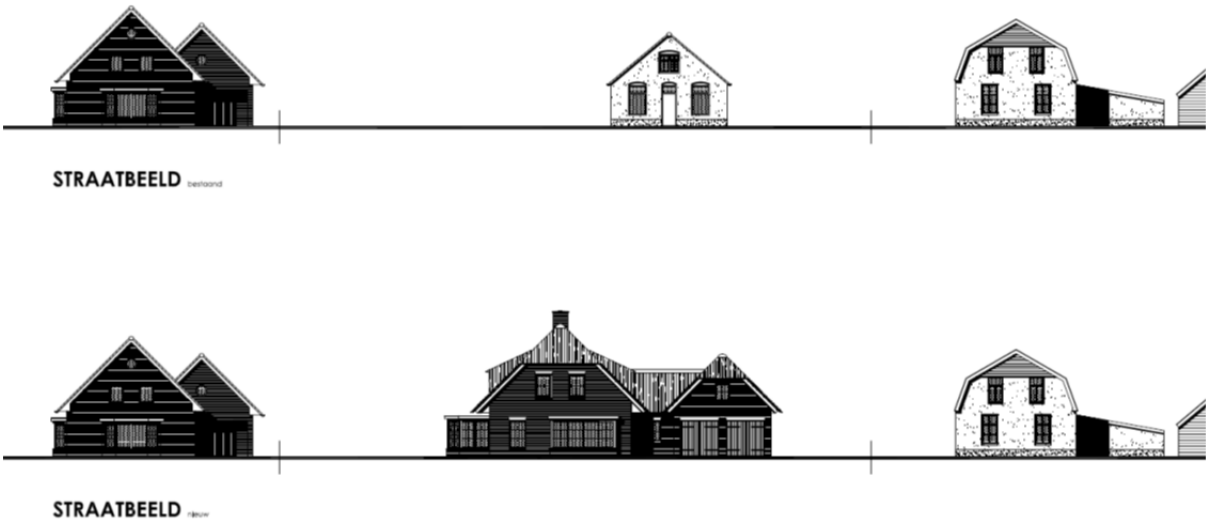
In de huidige situatie is er op de kavel een kleine vrijstaande woning gesitueerd (zie foto). De woning is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer.

Huidige woning Groenestraat 3

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Op bijgaande afbeelding is het schetsontwerp te zien van het plan.

Impressie schetsontwerp



Impressie inpassing in bestaande lintbebouwing

De woning wordt ingepast in de bestaande lintbebouwing van de Groenestraat. De stedenbouwkundige en landschappelijke impact van het plan in haar omgeving is daarmee gering. De gemeente Lingewaard wil haar medewerking verlenen aan de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling

De 'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling' (de Nota Ruimte) is in februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De in de Nota Ruimte vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de 'Gebiedsgerichte Economische Perspectieven' en het 'Actieplan Bedrijventerreinen', de 'Agenda Vitaal Platteland' en het daarbij behorende meerjarenprogramma 'Groene ruimte' en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht, ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden. Hierbij wordt uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Om de kwaliteit te waarborgen is voor geheel Nederland een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen omdat deze gebieden en netwerken voor het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze gebieden draagt het Rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid.

Planspecifiek

De Nota Ruimte biedt geen concrete beleidslijnen die de uitvoering van het project in de weg staan.

AMVB Ruimte

Met de invoering van de Wro in juli 2008 is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen is het Besluit

algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld en op 29 mei 2009 vastgesteld door het kabinet. De AMvB Ruimte omvat ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen.

Door middel van de AMvB Ruimte wil het Rijk kenbaar maken aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeenten zich wederom aan dienen te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan.

De AMvB Ruimte wordt in twee fases vastgesteld. In de eerste fase wordt aangegeven dat de regels in acht moeten worden genomen tot bij het eerstvolgende besluit tot vaststelling of wijziging van het planologisch regime. Het Rijk heeft besloten om in de eerste fase nog geen nieuwe beleidskoers op te nemen in de AMvB Ruimte; deze volgt pas bij de tweede fase van de invoering, die naar verwachting in 2011 wordt vastgesteld. De AMvB Ruimte houdt tot die tijd de koers aan van de Nota Ruimte.

Planspecifiek

De AMVB Ruimte biedt geen concrete beleidslijnen die de uitvoering van het project in de weg staan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Gelderland

Het streekplan Gelderland 2005 is door de Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld en geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Dit streekplan voorziet in een integrale herziening van het vigerende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland (streekplan Gelderland 1996 en de daaropvolgende partiële herzieningen). Het plan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is dit streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Het streekplan is een kaderscheppend plan voor diverse uitwerkingen. Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

In onderhavig geval is sprake van de herontwikkeling van een bestaande woning en worden geen woningen toegevoegd, waarmee het plan past binnen het beleid van de provincie om zuinig en zorgvuldig met de ruimte om te gaan.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Planspecifiek

In de ruimtelijke verordening is aangegeven dat nieuwe woonbebouwing bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Het initiatief valt binnen het bestaand stedelijk gebied van Bemmel en past daarmee binnen het beleid van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen

De gemeente Lingewaard is onderdeel van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De Stadsregio heeft een regionaal plan opgesteld waarin de gemeenschappelijke beleidsambities zijn vastgelegd voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen.

Het Regionaal Plan (RP) 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.

Met het Regionaal Plan zet de stadsregio in op het gezamenlijk uitvoeren van tien strategische projecten die van groot belang zijn voor de ontwikkeling van de regio. Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen op een klein onderdeel na goedgekeurd. In oktober 2006 besloot de KAN-raad al positief over het RP. Het goedgekeurde RP heeft de status van regionaal structuurplan zoals bedoeld in artikel 36 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dat betekent dat de bestemmingsplannen van de twintig regiogemeenten moeten passen binnen de beleidslijnen van het Regionaal Plan.

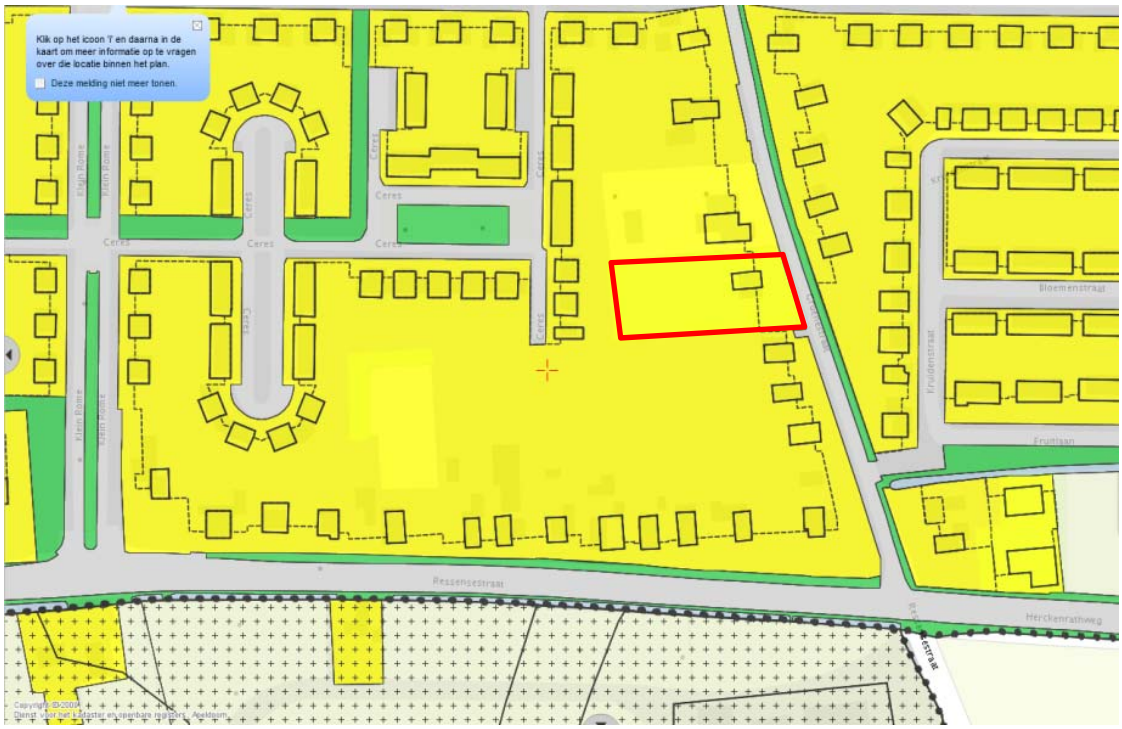
Planspecifiek

In het Regionaal Plan is aangegeven dat herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte belangrijk is. Het initiatief bestaat uit woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en past hiermee binnen de beleidsrichtlijnen van het Regionaal Plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Kom Bemmel, vastgesteld op 30 juni 2011.



screenshot bestemmingsplan Kom Bemmel met plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Wonen met de functieaanduiding 'erf'. Op de locatie is beperkt bouwrecht aanwezig dat niet toereikend is voor de plannen van de initiatiefnemer. Het initiatief is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Overig beleid

StructuurvisiePlus Lingewaard

In de StructuurvisiePlus is een ruimtelijke strategie opgesteld voor de gemeente Lingewaard. Deze strategie is afgeleid uit een aantal door de gemeente gemaakte beleidskeuzes.

De gemeente Lingewaard heeft binnen de Stadsregio een herkenbaar eigen domein: kernen met een kleinschalig stedelijk en dorps karakter, ingebed in het rivierenlandschap. Vanuit deze identiteit spitsen de regionale taken zich toe op het bieden van dorpse en landelijke woonmilieus, landbouw met het accent op glastuinbouw, bedrijvigheid met een accent op agrobusiness en routegebonden, extensieve bedrijvigheid.

De essentie voor het bouwen van woningen bestaat uit het bouwen van voldoende woningen, die aansluiten bij de vraag, kwaliteit en toekomstwaarde waarbij investeringen in openbaar vervoer en infrastructuur gelijk oplopen met het toenemend aantal inwoners. Een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied als in onderhavig initiatief past in dit streven.

Welstandsnota gemeente Lingewaard

In de welstandsnota van Lingewaard staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van Lingewaard biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en - minstens zo belangrijk - meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

Dit bouwplan is in het kader van het welstandsbeleid beoordeeld en akkoord bevonden.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijke onderbouwing moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van een projectbesluit dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Er is wel sprake van lichte mate van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor uitvoering van het initiatief. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren. Het initiatief is daarmee op het gebied van bodem uitvoerbaar.

4.1.2 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Het initiatief betreft het vervangen van een woning door één nieuwe woning. Er worden geen woningen toegevoegd, waarmee de grens van 1.500 woningen niet overschreden wordt. Het initiatief valt in de categorie NIBM. Het initiatief is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  - verzorgingstehuizen;
  - psychiatrische inrichtingen;
  - medisch centra;
  - poliklinieken;
  - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurd aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning aan de rustige Groenestraat, die onderdeel uitmaakt van een 30 km-zone. Een akoestisch onderzoek is niet nodig en het initiatief is op het gebied van geluid uitvoerbaar.

4.1.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.
Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd die overlast opleveren. Het plangebied maakt onderdeel uit van een woonwijk. Het initiatief is daarmee op het gebied van bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

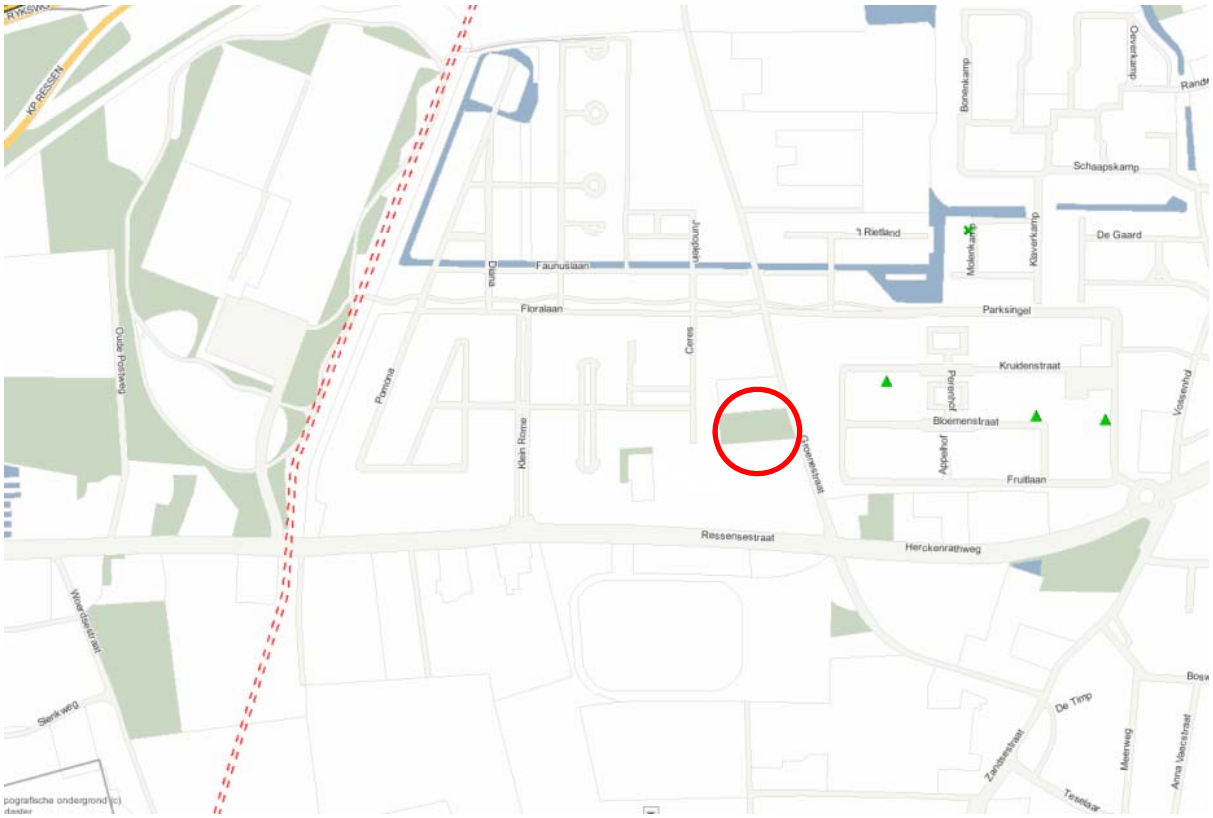
4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgaand een screenshot van die website.



screenshot www.risicokaart.nl met ligging plangebied

In de afbeelding is te zien dat er in de directe omgeving geen inrichting, buisleiding en belangrijke transportroutes aanwezig zijn. De in de afbeelding zichtbare buisleiding voor gas ligt op minimaal 450 meter afstand en ligt daarmee op voldoende afstand. Het initiatief is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

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.

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.

Planspecifiek

In onderhavig geval gaat het om het vervangen van een woning. De kavel is zeer ruim en er is een grote tuin en boomgaard aanwezig. Regenwater zal daarom in de tuin worden opgevangen. De woning zal worden aangesloten op het bestaande riool. Deze aspecten zijn tijdens het regulier overleg met het waterschap aan de orde gekomen. Het initiatief is daarmee op het gebied van water uitvoerbaar.

4.3 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. In onderhavig initiatief wordt er een bestaande woning vervangen en neemt het aantal verkeersbewegingen naar verwachting niet toe. Er wordt op eigen terrein geparkeerd en voor bezoekers is er ook voldoende ruimte op eigen terrein. Het initiatief is daarmee op het gebied van verkeer uitvoerbaar.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Het onderhavige bouwplan heeft een beperkte omvang. Het bouwplan is gesitueerd in de bebouwde kom van Bemmel en maakt geen onderdeel uit van gebieden die vallen onder de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet. Gezien de aard van de bebouwing wordt niet verwacht dat er beschermde soorten in het pand verblijven. Er zijn geen bijzondere

natuurwaarden aanwezig, waardoor door de bouw van de woning geen sprake zal zijn van nadelige gevolgen voor natuuraspecten voortvloeiende uit de Flora en Faunawet.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Bij elke ruimtelijke planvorming moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Zij pleit voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie, dus (onder meer) monumenten en archeologie gezamenlijk, in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De verwachting daarbij is dat overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers er toe aangezet worden om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen.

Sinds 1 januari 2012 is het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan enkele maatregelen uit de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg die op 28 september 2009 aan de Tweede Kamer is aangeboden. Met dit besluit is het verplicht geworden om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te verankeren. Sinds de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007 is dit al een feit voor archeologische waarden. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden komt bij de gemeente te liggen. Dit houdt in dat de gemeenteraad rekening houdt met zowel de aanwezige ondergrondse als de bovengrondse cultuurhistorische waarden. Voorafgaande daaraan moeten gemeenten een inventarisatie en analyse maken van de cultuurhistorische waarden.

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Het initiatief betreft de herontwikkeling van een bestaande woning. De woning heeft weinig historische waarde. Bestaande historische structuren worden niet aangetast, de nieuwe woning wordt ingepast in de bestaande lintbebouwing langs de Groenestraat.

De nieuwe woning staat deels op de locatie van de bestaande woning aan de Groenestraat 3. Door de aanwezigheid van deze woning is de bestaande bodem in de loop van de jaren flink geroerd. Daarnaast zijn er bij een recent archeologisch onderzoek op de naastgelegen locatie Ceres geen bijzondere vondsten gedaan. Gezien de bevinding is het initiatief daarmee op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een projectbesluit dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het projectbesluit echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De herontwikkeling betreft een volledig particulier initiatief. Alle kosten die voortvloeien uit de planontwikkeling en -realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeentelijke kosten worden via leges in rekening gebracht. De risico's zijn in financiële zin aanvaardbaar, gezien de aard van het beoogde plan. Voor wat betreft mogelijke planschade geldt dat deze op basis van de overeenkomst met initiatiefnemer ook door initiatiefnemer wordt gedragen. Dit is in een overeenkomst vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Algemeen

De omgevingsvergunning wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Bij het vaststellingsbesluit zal, waar nodig, ingegaan worden op mogelijke reacties op het voornemen tot het afgeven van een omgevingsvergunning.

5.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de VROM-inspectie en provincie omdat geen sprake is van een bovenlokaal belang. Samen met het Waterschap Rivierenland zijn de aan de orde zijnde waterhuishoudkundige aspecten behandeld, zoals die in de Waterparagraaf (paragraaf 4.2) zijn opgenomen. Over de gewenste situatie bestaat overeenstemming.

5.3 Verslag inspraak

Het plan is bekend bij de omwonenden, de initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd. Het plan wordt niet formeel voor inspraak ter visie gelegd omdat het effect daar te klein voor is en de omgeving al op de hoogte is van het plan.

Hoofdstuk 6 Waarvoor wordt afgeweken

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. De gronden als opgenomen in het plangebied kunnen hierna gebruikt worden voor de realisatie van een woning aan de Groenestraat 3 in Bemmel.

Naast het bovenstaande gebruik worden de volgende bouwwerken toegestaan:

- een vrijstaande woning met garage met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter;
- De woning heeft een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter;
- De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 120 m² met dien verstande dat minimaal 50% onbebouwd dient te blijven.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 bodemonderzoek

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement