

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	2
1.2. Ligging	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Karakteristiek van de omgeving	5
2.2. Het plangebied	6
3. PLANBESCHRIJVING	7
3.1. Ruimtelijke structuur.....	7
3.2. Functionele structuur.....	7
4. BELEIDSKADER	9
4.1. Rijk.....	9
4.2. Provinciaal beleid	11
4.3. Gemeentelijk beleid.....	13
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	16
5.1. Milieuzonering	16
5.2. Natuurwaarden.....	19
5.3. Cultuurhistorie	19
5.4. Archeologie	21
5.5. Verkeer en vervoer	22
5.6. Waterhuishouding	25
6. JURIDISCHE PLANOPZET.....	27
7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
7.1. Economische uitvoerbaarheid	28
7.2. Informeel overleg direct omwonenden	28

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De Hervormde Gemeente Hien en Dodewaard vervult vanouds een belangrijke rol in de Dodewaardse gemeenschap en omgeving. Al eeuwenlang bepaalt een tweetal kerken het dorpsbeeld hier; de Hiense en de Dodewaardse kerk. Beide zijn gesitueerd aan de Waalbandijk, terwijl de Dodewaardse kerk wordt geflankeerd door een als Rijksmonument aangewezen pastorie. Een voormalig schoolgebouw in het dorp, De Hoeksteen, fungeert als verenigingsgebouw, waar ruimte is voor de oppasdienst, zondagschool, vergaderingen, etc. Inmiddels is de woonfunctie van de pastorie komen te vervallen. Het domineesgezin heeft onlangs een woning elders in het dorp betrokken.

Aangezien het in stand houden van twee kerken, een pastorie en een verenigingsgebouw financieel een te zware last wordt, heeft de kerkenraad besloten de activiteiten te concentreren op de locatie van de Dodewaardse kerk en de naastgelegen pastorie. De overige gebouwen, de Hiense kerk en het verenigingsgebouw zullen worden afgestoten.

Het doel is om de activiteiten die in De Hoeksteen plaatsvinden, op te vangen in het Rijksmonument, waardoor een omvorming van de (dan voormalige) pastorie naar verenigingsgebouw plaatsvindt. Door het in gebruik houden van de Dodewaardse kerk, wordt tezamen met de voormalige pastorie (het toekomstige verenigingsgebouw) een compact en efficiënt beheerbaar kerkelijk centrum gevormd.



De markante pastorie

Deze toelichting vormt de onderbouwing voor een partiële bestemmingsplanherziening voor de gronden behorend tot de pastorie, waarbij de bestemming Wonen wordt vervangen door Maatschappelijk. Er is geen sprake van bijzondere ruimtelijke ontwikkelingen, zodat deze herziening zich vooral richt op het planologisch regelen van het gewijzigd gebruik.

1.2. Ligging

Kerk en pastorie zijn gelegen juist zuidelijk van de dorpskern van Dodewaard, tussen de aansluitingen van de Dalwag en de Dodewaardsestraat op de dijk.

. Het adres van de pastorie luidt Waalbandijk 59 Dodewaard. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van de Dodewaardse kerk en de pastorie ten opzichte van het dorp.



Positie van de Dodewaardse kerk met pastorie

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De Dodewaardse kerk en de naastgelegen pastorie maken deel uit van het vigerende bestemmingsplan Kern Dodewaard Wely, vastgesteld door de raad op 9 september 2010.

Het perceel aan de Waalbandijk 59 in Dodewaard is bestemd als Wonen 2 en omvat een ruim erf met een vrijstaande woning (de pastorie) en een bijgebouw. De vrijstaande woning kent de specifieke aanduiding 'monument'.

De Waalbandijk is een primaire waterkering, die binnen een ruime beschermingszone valt; deze is met de dubbelbestemming Waterstaat aangegeven. De pastorie valt vrijwel volledig buiten deze beschermingszone. Een bebouwingsgrens geeft aan waar het hoofgebouw is (moet zijn) gesitueerd en er is een ruime zone ten

behoefte van bijgebouwen aangegeven. Verder is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.



Fragment van de Verbeelding (Bestemmingsplan Kern Dodewaard Wely)

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Karakteristiek van de omgeving

De pastorie ligt terzijde van de NH kerk in een perifeer deel van de dorpskern Dodewaard aan de Waalbandijk, even zuidoostelijk van het dorp.

De primaire ontsluiting is geregeld vanaf de dijk, via een eigen op-/afrit. Deze toegang loopt door tot achter de pastorie en mondt uit in het Kerkepad dat een directe verbinding legt met het dorp.

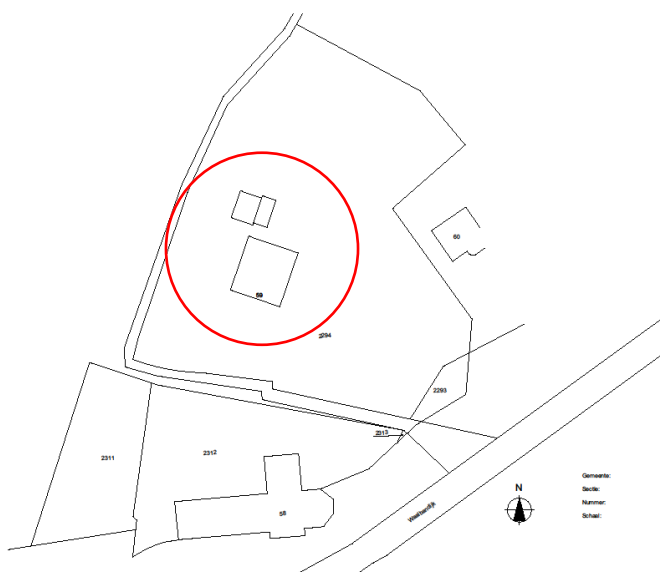
Het parkachtige tussengebied heeft een landelijke sfeer, mede door de hier aanwezige populierenpas, een drassige kwelzone met natuurwaarden en extensieve recreatieve betekenis.

Pastorie en kerk maken stedenbouwkundig deel uit van een gevarieerd historisch bebouwingslint aan de teen van de dijk. De hoofdfunctie van de bebouwingselementen in dit lint is wonen.

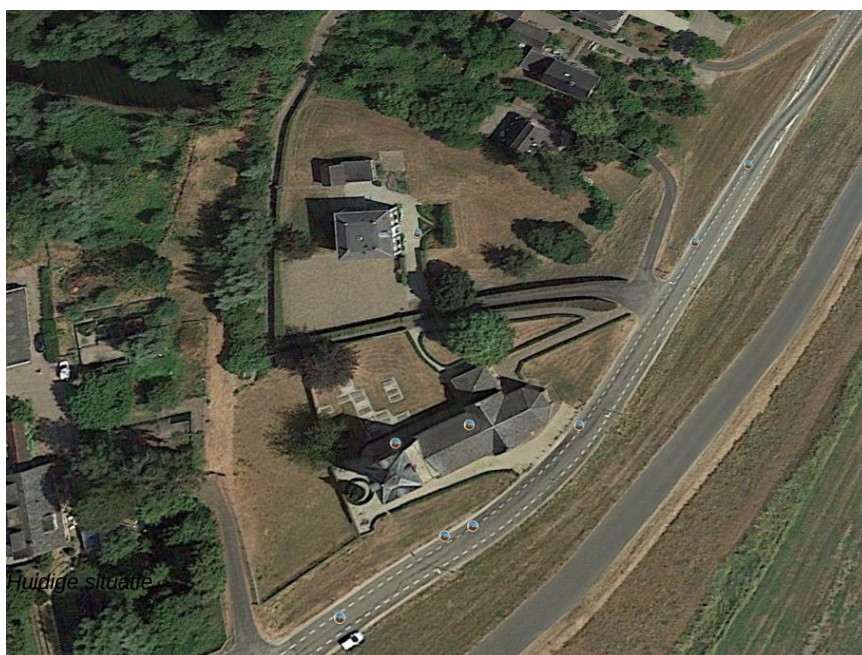


Gevarieerd bebouwingslint in teen van de dijk en het Kerkepad in een natuurlijke setting.

2.2. Het plangebied



De pastorie, een Rijksmonument, ligt juist noordelijk van de kerk op een ruim perceel, dat deels als tuin, deels als parkeerterrein is ingericht. Juist achter de woning staat een tweetal gekoppelde bijgebouwen; een garage/schuur, met daarnaast een carport. Een gemeenschappelijke dijkafrit ontsluit zowel kerk als pastorie en mondt uit in het parkeerterrein, dat is gelegen tussen woning en kerk. Parallel aan de afrit loopt het Kerkepad, een doorgaand voetpad, dat vanaf de Waalbandijk, achter de pastorie om, naar de bebouwde kom loopt.



3. PLANBESCHRIJVING

De Hervormde Gemeente Hien en Dodewaard beschikt over een viertal gebouwen; Dodewaardse kerk, de Hiense kerk, de pastorie en het verenigingsgebouw De Hoeksteen. Beheer en onderhoud van het vastgoed drukt zwaar op de begroting van de kerkelijke gemeente, die met een krimpend ledental wordt geconfronteerd.

De kerkenraad heeft onlangs besloten alle activiteiten te concentreren in een compact kerkelijk centrum, gevormd door de Dodewaardse kerk en de pastorie, die haar woonfunctie verliest en wordt ingericht als verenigingsgebouw.

Dit kerkelijk centrum gaat naast de kerkdiensten in de kerk zelf, in de voormalige pastorie ruimte bieden aan oppasdiensten, zondagschool, catechisaties en vergaderingen.

3.1. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door een riante tuin, bestaande uit een grasvlak met enkele solitaire bomen en het centraal gepositioneerde monumentale woonhuis. De tuin is ruimtelijk ingekaderd door de dijk aan de zuidzijde, een manshoge haagpartij langs west- en noordzijde en een bosperceel aan de oostzijde. Dit verzelfstandigd ensemble is ruimtelijk-visueel primair georiënteerd op de dijk.

Het herbestemmen van de voormalige pastorie tot verenigingsgebouw heeft geen effect op de ruimtelijke structuur van de bestaande situatie. De riante pastorietaan met het centraal daarin geplaatste Rijksmonument blijft in ruimtelijk opzicht ongewijzigd.

3.2. Functionele structuur

Programma van eisen

Het beoogd gebruik van de voormalige pastorie is gebaseerd op het volgende programma van eisen:

- | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| • Drie á vier vergaderruimten | | ca. 60 m ² |
| • Keuken / koffiefbar |) | |
| • Sanitaire units |) | ca. 40 m ² |
| • Facilitaire ruimten, berging, etc. |) | |
| • Verkeersruimten |) | |

De voormalige pastorie biedt voldoende ruimte aan de beoogde functies, inclusief bijbehorende annexe ruimten als garderobes, keuken, toiletgroepen, etc.

De buitenruimte zal incidenteel gebruikt worden als evenementenveld, waarbij de mogelijkheid bestaat tot het plaatsen van tuinmeubilair en een grote tent (vakantiebijbelweek).

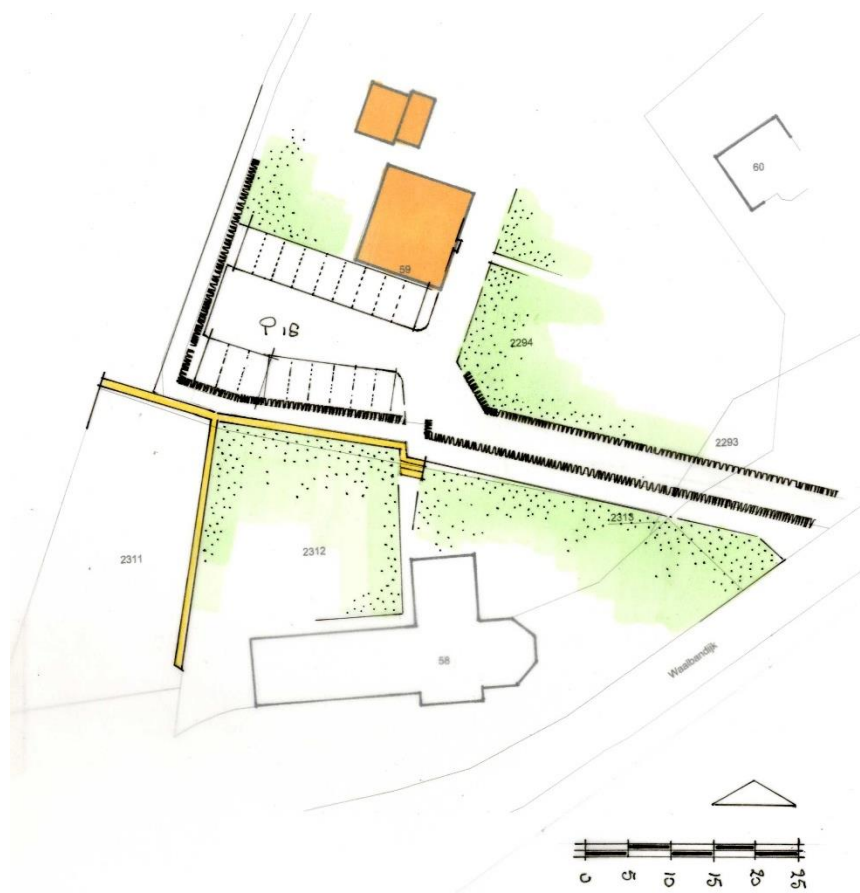
Vanzelfsprekend is een goede en veilige bereikbaarheid een vereiste, gegeven het feit dat kinderen en minder validen hier zelfstandig naartoe moeten kunnen komen.

Verder is op eigen terrein een parkeerruimte vereist met voldoende capaciteit.

Verkeersaantrekking en parkeren

De functies die de voormalige pastorie gaat vervullen zijn kleinschalig van aard en vallen bovendien nooit samen met de reguliere kerktijden. Op basis van de ervaringen bij het huidige verenigingsgebouw wordt gerekend op een parkeerbehoefte van maximaal 12 auto's. De parkeervoorziening op eigen terrein biedt hiertoe voldoende capaciteit. Voor het stallen van fietsen wordt de bestaande carport heringericht. Voor verdere onderbouwing zie paragraaf 4.5 Verkeer en vervoer.

Het verplaatsen van de verenigingsactiviteiten naar de voormalige pastorie zal dus niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk hier, dit vanwege de spreiding van activiteiten door de week. Wel kan door de beoogde verplaatsing van bijvoorbeeld de oppasdienst naar de voormalige pastorie, een groot aantal rijbewegingen door het dorp komen te vervallen omdat men nu niet eerst de kinderen naar het huidige verenigingsgebouw De Hoeksteen hoeft te brengen.



4. BELEIDSKADER

4.1. Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) opgesteld met als ondertitel “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het bijbehorende Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro / Amvb Ruimte) is in werking getreden op 17 december 2011.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid was nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie vormt een actualisatie van diverse verouderde beleidsnota's en biedt een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De Amvb ruimte bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen bijvoorbeeld geen belemmering mogen vormen voor bijvoorbeeld de instandhouding en verzwaring van primaire waterkeringen, zoals de Waalbandijk.

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De SVIR gaat niet in op individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

Planspecifiek

De Waalbandijk blijft met het onderhavig voornemen beschermd zoals in het vigerend bestemmingsplan. Derhalve vormt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen belemmering voor het voorliggend plan.

4.1.2 Natura 2000

De natuur in de uiterwaarden langs Waal en Nederrijn is van grote waarde. De oude nevengeulen langs die rivieren zijn de thuishaven voor moerasvogels en kamsalamanders. Bevers en reigers herinneren aan het moerasbos dat hier ooit was. En over de natuurlijke oeverwallen ligt een tapijt van bloemrijk grasland, een paradijs voor ganzen. Om de bijzondere natuur te behouden en versterken, heeft de Europese Unie deze zogenoemde Rijntakken aangewezen als Natura 2000-gebied. De Hiensche uiterwaarden behoren tot Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal en Neder-Rijn'. Wanneer een gebied, zoals de Hiensche uiterwaarden onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk, is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet heeft tot doel specifieke

soorten en habitattypen in een gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen. Daartoe zijn instandhoudingdoelstellingen bepaald per Natura 2000-gebied.

Geplande ingrepen in Natura 2000-gebieden moeten worden beoordeeld en worden getoetst op mogelijk significant negatieve effecten op deze instandhoudingdoelstellingen, waarbij effecten van andere plannen en projecten ook betrokken dienen te worden.

Planspecifiek

Onderhavige herbestemming richt zich op een wijziging in het gebruik van de pastorie. De woonfunctie wordt vervangen door een gebruik als vergaderlocatie en verenigingsgebouw, hetgeen zich uitsluitend binnenshuis afspeelt. Schaal en intensiteit van het gebruik blijven beperkt evenals de uitstralingseffecten ten gevolge van verkeer en parkeren. Het plangebied is gelegen op 50 meter van het Natura 2000 gebied 'Uiterwaarden Waal en Neder-Rijn'; het wijzigen van de bestemming heeft geen significant negatieve effecten op het natuurgebied.

4.1.3 Visie Erfgoed en Ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, vierde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Planspecifiek

De pastorie, daterend van 1893 heeft een monumentale status en is aangewezen als Rijksmonument. Het bijgebouw, een schuur met aangebouwde carport is niet beschermd. Ontwikkelingen aan / rond het monument zullen aan hoge kwaliteitseisen moeten voldoen en zullen zorgvuldig worden getoetst door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.1.4 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van een (pastorie)woning. Het herbestemmen van een perceel is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de motivering duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

4.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Gelderland. Deze zijn in 2014 vastgesteld en sindsdien een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht.

De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door

het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit.

Planspecifiek

Voorliggend plan richt zich op de herbestemming van een bestaand woonhuis en concentratie van kerkelijke functies rond de bestaande Dodewaardse kerk. Door dit initiatief en het vrijkomen van de terreinen rond 'De Hoeksteen' ontstaan mogelijkheden dit gebied binnen de kern van Dodewaard te herstructureren.

Hieruit blijkt dat het initiatief zelf niet als stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd en dat indirect kan worden voldaan aan de beleidsdoelstellingen waarop de ladder voor duurzame verstedelijking zich richt.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

Planspecifiek

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van het GNN, noch van de GO. De Omgevingsvisie gaat voor het overige niet in op situaties zoals in het onderhavige plangebied, waar door middel van functiewijziging één woning wordt omgevormd ten behoeve van een maatschappelijke doel. Derhalve past het voornemen binnen de Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in januari 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Planspecifiek

Ter plekke van het plangebied zijn met name de regels voor de vestiging van veehouderijen en glastuinbouw van toepassing. Er wordt met dit plan echter geen vestiging van veehouderijen of glastuinbouw mogelijk gemaakt. Voorliggende ontwikkeling is gesitueerd op gronden buiten een Nationaal landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone, het Gelders Natuurnetwerk en de Hollandse Waterlinie. Wel is sprake van een zogenaamd 'intrekgebied'. Binnen dit gebied worden geen bestemmingen toegekend, die de winning van fossiele energie mogelijk maken. In dit bestemmingsplan is daarvan geen sprake.

Het ruimtelijk voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

In maart 2015 heeft de gemeente Neder-Betuwe haar Structuurvisie vastgesteld. Dit document vervangt de verouderde structuurvisie Kernen en voegt daar bovendien een beleidslijn voor het buitengebied aan toe. Daarnaast is in deze structuurvisie het sectoraal beleid geïntegreerd, dat tot dan was vastgelegd in afzonderlijke nota's, zoals de Woonvisie, de Verkeersvisie en het LOP.

De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee naar een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied.

Voor de leefbaarheid van de kernen in de gemeente zijn sociaal maatschappelijke voorzieningen van groot belang. Het gaat dan om voorzieningen van goede kwaliteit en voorzieningen die goed bereikbaar zijn. De gemeente stimuleert op verschillende manieren particulieren, verenigingen, stichtingen om goede voorzieningen aan bewoners beschikbaar te stellen.



Uitsnede Structuurvisie Neder-Betuwe 2015 met ligging planlocatie



Fragment

Voor Dodewaard staat behoud van de historisch waardevolle bebouwing voorop. Het betreft onder meer de bebouwing aan de Waalbandijk. Deze bebouwing bepaalt samen met waardevolle beplanting grotendeels de identiteit van Dodewaard. Wat de voorzieningen betreft wordt het accent gelegd op het behoud van het huidige voorzieningenniveau.

Het plangebied maakt deel uit van de zone Historische kern. Deze bestemmingsplanherziening sluit dan ook goed aan bij het gemeentelijk beleid; concentratie (en daarmee versterking) van maatschappelijke voorzieningen, met als neveneffect dat elders in het dorp inbreidingsruimte ontstaat.

Planspecifiek

Benutting van de monumentale pastorie, waarmee duurzaam gebruik van het gebouw is verzekerd, alsmede de versterking van de sociaal-culturele voorzieningen binnen het dorp met een op één locatie geconcentreerd kerkelijk centrum passen naadloos in het gemeentelijk beleid. Van enige strijdigheid is geen sprake.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. 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.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Planspecifiek

Er is sprake van een woonbestemming (voormalige pastorie) die wordt herbestemd tot een maatschappelijke bestemming zodat ter plaatse activiteiten ten behoeve van de vereniging kunnen worden uitgevoerd. De huidige woonbestemming (de voormalige pastorie) betreft een hindergevoelige bestemming. Bij een verenigingsgebouw zal deze gevoeligheid niet toenemen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen meerdere woonbestemmingen. Het verenigingsgebouw dient voldoende afstand te houden van deze omliggende woonbestemmingen. Het verenigingsgebouw kan worden ingedeeld in de categorie 'buurthuizen' waarvoor een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid is opgenomen. De afstand tussen de beoogde locatie van het verenigingsgebouw en het dichtstbijzijnde woonhuis bedraagt 33 meter. Hiermee kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstand tot gevoelige functies.

Hiermee kan worden gesteld dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het onderhavig planvoornemen.

Bodem

De herbestemming van Wonen naar Maatschappelijk vergt geen bodemingrepen en betekent bovendien geen functieverzwaring, die mogelijksterwijs hogere eisen zou stellen aan de bodemhygiëne.

Planspecifiek

Hiermee kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavig planvoornemen.

Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Planspecifiek

Er is geen sprake van de toevoeging van een hindergevoelige functie. Het voornemen betreft het in stand houden van een verenigingsgebouw, waarbij wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van geluid. Derhalve kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het onderhavig planvoornemen.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Planspecifiek

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Een verenigingsgebouw betreft een inrichting waar groepen mensen aanwezig zijn. Hiermee is sprake van een kwetsbaar object dat opgericht dient te worden buiten het invloedsgebied van een bevi-inrichting.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

Planspecifiek

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect externe veiligheid kan achterwege blijven.

5.2. Natuurwaarden

Locatie

De locatie betreft de voormalige pastorietaan, bestaande uit een gazon met enkele solitaire bomen, waar geen bijzondere natuurwaarden voorkomen. De beoogde functiewijziging en gebruiksregeling heeft uitsluitend betrekking op het bestaande gebouw, dat in principe op een ruim grasvlak staat. Het rooien van beplantingselementen is daarvoor niet nodig. De huidige bijgebouwen zijn bouwkundig in goede staat en van nesten, of van rust- en/of roestplaatsen is op dit moment geen sprake.

Omgeving

De omgeving van de pastorietaan heeft een natuurlijk karakter. Aan de noordzijde ligt een voormalige 'pas', een drassig populierenbos, dat wordt beheerd als natuurpark. Het gebied heeft de bestemming Natuur met de aanduiding Waarde archeologie, maar heeft verder geen bijzondere status als beschermd natuurgebied, of natuurmonument.

De buitendijkse gronden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Compensatie in het kader van de Wet natuurbescherming is hier aan de orde als een project significante negatieve effecten heeft op een beschermd natuurmonument of op de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied, of op de soorten waarvoor het gebied als Natura 2000-gebied is aangewezen, rekening houdend met de instandhoudingdoelstelling van het gebied. De initiatiefnemer van een project of andere handeling in het beschermde gebied dient dan een passende beoordeling op te stellen. Doordat onderhavig initiatief vanwege aard, ligging en omvang geen significant negatief effect zal hebben op het nabije Natura 2000-gebied, is een Passende beoordeling niet aan de orde.

Hiermee kan worden gesteld dat het aspect 'natuur' geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

5.3. Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van het Bro artikel 3.1.6 dient bij ruimtelijk relevante ingrepen een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in

de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Monumenten

In het plangebied en haar directe omgeving, behorend tot de historische dorpskern van Dodewaard komen de volgende monumenten voor:

- Herv. Kerk Waalbandijk 58 Rijksmonument; een eenbeukige tufstenen romaanse kerk. Omstreeks 1840 voorzien van koor en omstreeks 1920 uitgebreid met dwarsbeuken. De inventaris omvat delen, daterend uit de 16^e eeuw.
- Toren der Herv. Kerk Waalbandijk 58 Rijksmonument 1100
- N.H. Pastorie Waalbandijk 59 Rijksmonument 1893

Met name de pastorie valt onder de directe werking van dit bestemmingsplan. Onderstaand volgt de redengevende beschrijving, op grond waarvan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot aanwijzing overging.

>>De NH-pastorie is gelegen even buiten de kern van Dodewaard ten noorden van de Waalbandijk aan de teen van de dijk. Ten westen van de pastorie bevindt zich de N.H. kerk. De pastorie is gebouwd in 1893, vermoedelijk naar een ontwerp van architect Knoop. Deze architect heeft in Dodewaard ook het woonhuis Kerkstraat 8 ontworpen. Als aannemer van de pastorie komt waarschijnlijk Joost de Plaa in aanmerking. In de rondom de pastorie gelegen tuin bevinden zich diverse soorten bomen (o.a. wilgen) en struiken. Tussen pastorie en Waalbandijk ligt tevens een redelijk omvangrijk gazon. Aan de voorzijde van het pand is het perceel gedeeltelijk met grind bedekt. Dit geldt ook voor de noordoostzijde. De zuidwest- en noordwestzijde van het perceel zijn voor een groot deel voorzien van plavuizen. Even ten noorden van de pastorie is een bakstenen garage onder zadeldak gelegen die niet voor bescherming in aanmerking komt.<<

Ontwikkelingen aan / rond het monument moeten aan hoge kwaliteitseisen voldoen en worden zorgvuldig getoetst door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De verbouwing waarmee de voormalige predikantswoning geschikt wordt gemaakt voor de nieuwe functie heeft geen consequenties voor de waarde van het Rijksmonument. De bouwkundige structuur, materialisering en detaillering blijven dan ook vrijwel volledig intact, dan wel worden hersteld.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het gebruik van de voormalige pastorie als verenigingsgebouw.

5.4. Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen. Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Neder-Betuwe op 3 oktober 2017 heeft de 'Erfgoedverordening 2017' vastgesteld. Deze verordening formaliseert het gemeentelijk beleid rond archeologie en cultuurhistorie. Hierin wordt de gemeentelijke archeologische beleidskaart als toetsingskader gebruikt.

Bij het opstellen van de nieuwe archeologische waarden- en verwachtingskaart voor Neder-Betuwe is zowel rekening gehouden met een reële trefkans op het aantreffen van archeologische sporen als op het reëel ontbreken van de kans op het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Dat laatste is gebeurd door rekening te houden met publicaties waaruit duidelijk blijkt dat de bodem – soms tot een bepaalde diepte – geheel dan wel (deels) ernstig is verstoord. Doordat bij de inventarisatie van archeologische waarden en verwachtingen nu ook een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de 'staat van de bodem' is het mogelijk, beter dan in het verleden, lokaal maatwerk te leveren.

Het plangebied maakt deel uit van een Historische dorpskern en is als AWG (Archeologisch Waardevol Gebied) categorie 4 aangewezen. Aan de Waalbandijk ligt een bekende archeologische vindplaats; AWG categorie 3, waaromheen een attentiezone van 50 m. geldt. Ook zijn enkele lange stroken aangewezen als AWV categorie 8. Dit betreft restgeulen, met een lage archeologische verwachting, verhoogde kans op archeologische off-site resten, mogelijk goed geconserveerd. Bij de verschillende gebieden is het "Streven naar behoud in de huidige staat" het uitgangspunt. Daarnaast is bepaald bij welke omvang van de veranderingen in de bodem dieper dan 30 cm –mv, vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk is:

- AWG 3: groter dan 100 m²;
- AWG 4: groter dan 50 m²;
- AWV 8: groter dan 10.000 m²;

Wanneer restgeulen in samenhang met gebieden met een hogere archeologische verwachting worden aangetroffen, wordt het gehele gebied (hoog en laag) als geheel een hoge verwachting toegekend, met het daarbij behorende beleid.

Op grond van de verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' (ontwerp sinds 6 maart 2018) zijn drie

archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Voor de AMK-terreinen, historische kernen en bekende vindplaatsen (in rood) wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Voor de verstoringsoppervlakte en -diepte is hier een lage vrijstellingsgrens gekozen: 100 m² en 30 cm diep.

Het beoogd gebruik als verenigingsgebouw vereist echter geen ingrepen buiten het interieur van het monument. Ook de beide bijgebouwen worden onveranderd gehandhaafd. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het gebruik van de voormalige pastorie als verenigingsgebouw.

5.5. Verkeer en vervoer

De gemeenteraad van de gemeente Neder-Betuwe heeft op 11 mei 2017 de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe vastgesteld. Het hierin geformuleerde parkeerbeleid, voor zover relevant voor dit bestemmingsplan luidt als volgt:

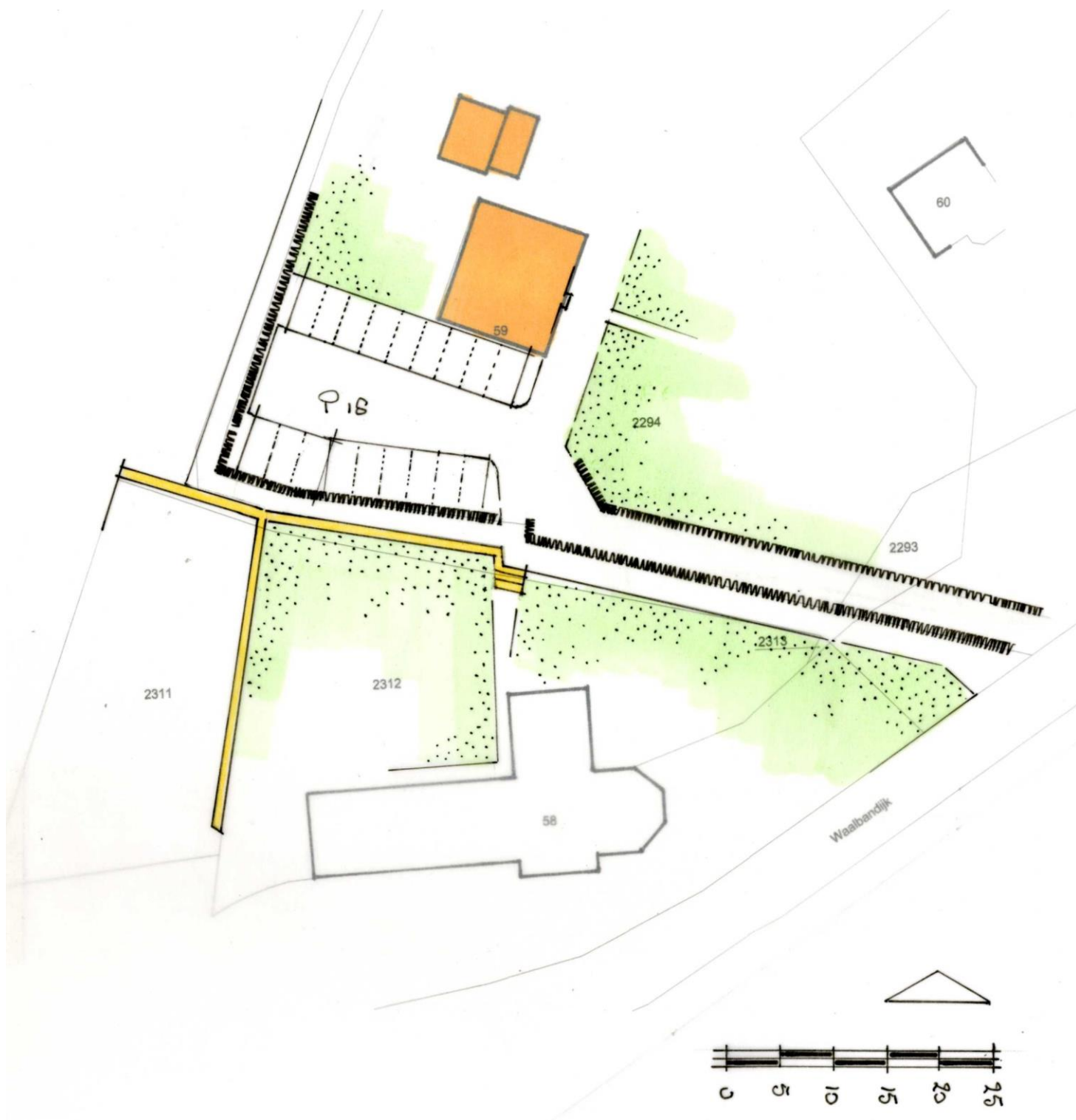
Een nieuw initiatief tot bouwen (verbouw, nieuwbouw, nieuwe functie etc.) mag geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent in principe dat de oplossing van de parkeerbehoefte op eigen terrein moet plaatsvinden. Om de kwaliteit van de openbare ruimte (zoals groenvoorzieningen, kindvriendelijke straten) en de leefbaarheid van de kernen te handhaven is het belangrijk dat er zo weinig mogelijk (langs)parkeerplaatsen in de openbare ruimte op straatniveau worden gerealiseerd.

Om bestaande bestemmingsplannen aan te passen aan de nieuwe regelgeving heeft de gemeente in 2017 een zogenaamd paraplubestemmingsplan opgesteld.

Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor één of meerdere aspecten. Met deze parapluperziening wordt de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe in de vigerende bestemmingsplannen ingepast.

Planspecifiek

De verkeersaantrekkende werking van bijeenkomsten of activiteiten in de voormalige pastorie is beperkt en wordt bovendien gespreid door de week. Het gaat hierbij veelal om activiteiten voor en met jeugd, die lopend of met de fiets komen. Soms ook worden de kinderen door één van de ouders met de auto gebracht en gehaald, waarbij niet hoeft te worden geparkeerd. De parkeerbehoefte is vooral gebaseerd op het aantal personen dat leiding geeft aan de verschillende activiteiten. Hoewel ook zij deels op de fiets komen, wordt er voor deze parkeerbalans van uitgegaan dat ieder met de auto komt ('worst case').



Hieronder wordt een overzicht gegeven van de activiteiten die wekelijks in de voormalige pastorie zullen plaatsvinden, e.e.a. gebaseerd op de ervaringen bij het huidige verenigingsgebouw De Hoeksteen:

Data	Tijden	Frequentie	Groep	P-behoefte max.
Zo	10:00-11:30	1x/wk	Zondagschool/oppasdienst	geen extra P-druk t.o.v. bestaande situatie tijdens een kerkdienst
Ma	18:30-19:45	1x/wk	Meisjesclub (groep 4/5/6)	3 auto's
Ma	19:45-21:30	1x/wk	Catechisatie	7 auto's
Di	14:30-16:30	1x/2wk	Ouderenkring	8 auto's
Di	19:00-20:00	1x/2wk	Kris Kras Klub (groep 7/8)	4 auto's
Di	19:30-22:00	1x/6wk	Kerkenraad	8 auto's
Wo	14:30-16:00	1x/mnd	Kinderclub	2 auto's
Wo	18:30-19:30	1x/wk	Jongensclub (groep 5/6)	2 auto's
Wo	19:00-20:00	1x/wk	Gebedsgroep	2 auto's
Do	19:00-20:00	1x/2wk	Mentorcatechese	3 auto's
Do	19:30-21:30	1x/2wk	Vrouwenvereniging	5 auto's
Vrij	19:30-20:30	1x/2wk	10R-club	2 auto's

Hieruit blijkt dat de grootste parkeerdruk op de maandag en dinsdag valt, wanneer maximaal 10 (en 1x per 6 weken maximaal 12) auto's tegelijk kunnen worden verwacht.

Dit aantal auto's kan worden opgevangen op eigen erf. Bijgaande schets toont de reeds bestaande parkeerruimte.

Om tijdens activiteiten in de voormalige pastorie de fietsen ordelijk te kunnen stallen, worden fietsenrekken (bij-)geplaatst en kan de bestaande carport (6x3m.) worden benut (capaciteit in totaal ca. 30 fietsen). Dit aantal voldoet aan de behoefte.

Tijdens de kerkdiensten worden behalve de oppasdienst en de zondagsschool geen andere activiteiten ontplooid. Het gaat daarbij altijd om de kinderen van de kerkgangers van dat moment. De parkeerdruk wordt daarmee dus niet verhoogd ten opzichte van de normale druk tijdens de kerkdiensten.

Hiermee kan worden gesteld dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.6. Waterhuishouding

Water is een belangrijk thema in 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 21e eeuw heeft 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 water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is 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 bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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 2016-2021 genomen moeten worden om

Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren.

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 in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Digitale watertoets

Waterschap Rivierenland maakt het mogelijk om de watertoets digitaal te doorlopen.

Voor onderhavig plan is een digitale watertoets gedaan (zie bijlage 1). Uitgangspunt is dat het plan niet leidt tot extra mogelijkheid van het aanbrengen van verharding.

Aangezien een deel van de gronden binnen de buitenbeschermingszone van de dijk liggen, adviseert het waterschap om een specifieke vrijwaringszone aan te duiden in het plan. Uit navraag bij het waterschap blijkt dat de specifieke aanduiding geen directe beperking zou betekenen voor de bouw van een bijgebouw binnen het aangeduide gebied. Mochten activiteiten plaatsvinden die op basis van de Keur getoetst dienen te worden, dan is dit een afzonderlijk traject dat doorlopen zal worden. De bouw van een bijgebouw in de voorgestane omvang kan worden toegestaan zonder nadere vergunningverlening of toetsing vanuit de Keur.

Er is geen sprake van ontwikkelingen die op enigerlei wijze invloed zouden kunnen hebben op de infiltratie, of anderszins de waterhuishouding zouden kunnen beïnvloeden. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

De bestemmingstoedeling en de inhoudelijke bepalingen zijn gebaseerd op de vigerende regelingen uit het bestemmingsplan 'Kern Dodewaard Wely' en op het voorontwerp bestemmingsplan Kernen Neder-Betuwe. Indien beleidsvoorwaarden of omgevingsfactoren daar aanleiding toe geven, worden nadere voorwaarden gesteld in de regels, al dan niet voorzien van specifieke aanduidingen op de verbeelding.

Onderhavig initiatief richt zich op het mogelijk gebruik van de voormalige pastoriewoning als verenigingsgebouw c.q. gemeenschapshuis. Teneinde deze functie goed te kunnen reguleren, is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Het bouwvlak is ter bescherming van de monumentale status, strak om het monumentale gebouw gelegd. Voor de bijbehorende bouwwerken is een specifieke bouwaanduiding weergegeven, waarbinnen bijgebouwen tot maximaal 150 m² mogelijk zijn met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter conform de vigerende bijgebouwenregeling.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering' zijn overgenomen uit vigerende regelingen.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

Het plan wordt ontwikkeld op eigen grond, door en voor rekening en risico van het bestuur van de Hervormde Gemeente Hien en Dodewaard. Voor deze ontwikkelingen behoeven door de gemeente geen kosten te worden gemaakt: de herbestemming van de pastorie vergt geen aanpassingen aan de bestaande infrastructuur (bovengronds (wegen) en ondergronds (riolering en leidingen)). Eventuele andere kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft verder een bestaand bebouwd gebied en heeft in ruimtelijke zin in principe een conserverend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan benodigd.

Initiatiefnemer heeft een akkoordverklaring leges getekend. De procedurekosten worden verhaald via de legesverordening. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar.

7.2. Informeel overleg direct omwonenden

Informeel overleg

Het plan om de voormalige pastorie te gaan benutten als verenigingsgebouw is via breed overleg met de lidmaten besproken en kan binnen de kerkelijke gemeente op draagvlak rekenen.

In het kader van deze planherziening is informeel overleg gevoerd met de direct aanwonenden. Beide burens, wonend aan Waalbandijk nummers 55 en 60, hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde plannen, zodat vanuit de buurt geen bezwaren worden verwacht.