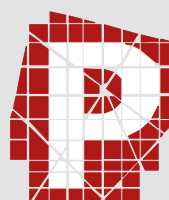


Bestemmingsplan- herziening Kern Hellouw & 't Overrijke

**Verwijdering twee
bedrijfswoningen te Haaften en
realisatie twee woningen te Hellouw**



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1960.HELkorfgraaf-VSG1

Datum: 27 december 2019

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18010

Opdrachtgever: Tekenburg Ballegooij



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Beschrijving plan.....	4
1.3	leeswijzer	7
2	Beleidsmatige onderbouwing	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid.....	9
2.3	Gemeentelijk Beleid.....	15
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	19
3.1	Bedrijven en milieuzonering	19
3.2	Geluidhinder	21
3.3	Flora en Fauna	22
3.4	Bodem	23
3.5	Luchtkwaliteit	24
3.6	Externe Veiligheid.....	25
3.7	Archeologie.....	28
3.8	Waterhuishouding.....	29
3.9	Verkeer en Parkeren	33
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	34
4.1	Economische uitvoerbaarheid	34
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5	Juridische planbeschrijving.....	35
5.1	Algemeen.....	35
5.2	Opbouw regels.....	35
5.3	De (dubbel)bestemmingen	35
6	Bijlagen	36



1 Toelichting

1.1 Inleiding

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee woningen aangrenzend aan de kern van Hellouw. De gronden tussen de provinciale weg de Graaf Reinaldweg en de Korfgraaf lopen gezien vanuit het westen schuin van elkaar weg richting de kern Hellouw. Recent is op een deel van deze gronden een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Direct ten westen van deze nieuwe woning zijn nog twee nieuwe woningen voorzien. Voorliggend bestemmingsplan maakt deze twee woningen mogelijk.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moeten elders binnen de gemeente twee woningen komen te vervallen om aan het woningcontingent dat afgesproken is met de provincie te kunnen blijven voldoen. Er worden twee bedrijfswoningen nabij Haaften gesloopt. Deze locaties worden in het bestemmingsplan meegenomen om planologisch vast te leggen dat hier geen (bedrijfs-)woningen meer zijn toegestaan.

1.2 Beschrijving plan

Voorliggend plan houdt twee nieuwe woningen in. Het gaat om twee vrijstaande woningen op een ruim perceel. Eén woning wordt aan de noordkant ontsloten via de ventweg langs de Graaf Reinaldweg. De andere woning wordt ontsloten aan de zuidkant via de Korfgraaf. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als schapenweide en boomgaardje. Het wordt niet intensief agrarisch gebruikt. Het perceel is ook aan drie zijden begroeid met bomen en struiken. Het heeft daarmee een besloten karakter en de nieuwe woningen zullen grotendeels van het zicht worden onttrokken.

Zoals beschreven zullen, om aan de provinciale woningbouwafspraken te kunnen blijven voldoen, ook twee woningen elders komen te vervallen. Op het industrieterrein 't Overijke te Haaften worden aan de Graaf Reinaldweg 10 en aan de Margrietstraat 5 in totaal twee woningen gesloopt. Op deze locaties zal de vigerende bestemming overgenomen worden enkel de functieaanduiding bedrijfswoning zal komen te vervallen. In voorliggend plan zal hoofdzakelijk ingegaan worden op de nieuwe woningen omdat het daarbij gaat om het mogelijk maken van een nieuwe functie. Op de andere locaties komt enkel een aanduiding te vervallen. Verder wijzigt er planologisch niks. Uitzondering hierop is de paragraaf ecologie. Omdat de sloop gevolgen heeft voor aanwezig beschermde soorten.



Luchtfoto Hellouw en deel bedrijventerrein 't Overijke met globale plangrenzen (bron: Google Earth)





Foto plangebied twee nieuwe woningen gezien vanaf de Graaf Reinaldweg (bron: google streetview)



Foto plangebied twee nieuwe woningen gezien vanaf de Korfgraaf (bron: google streetview)

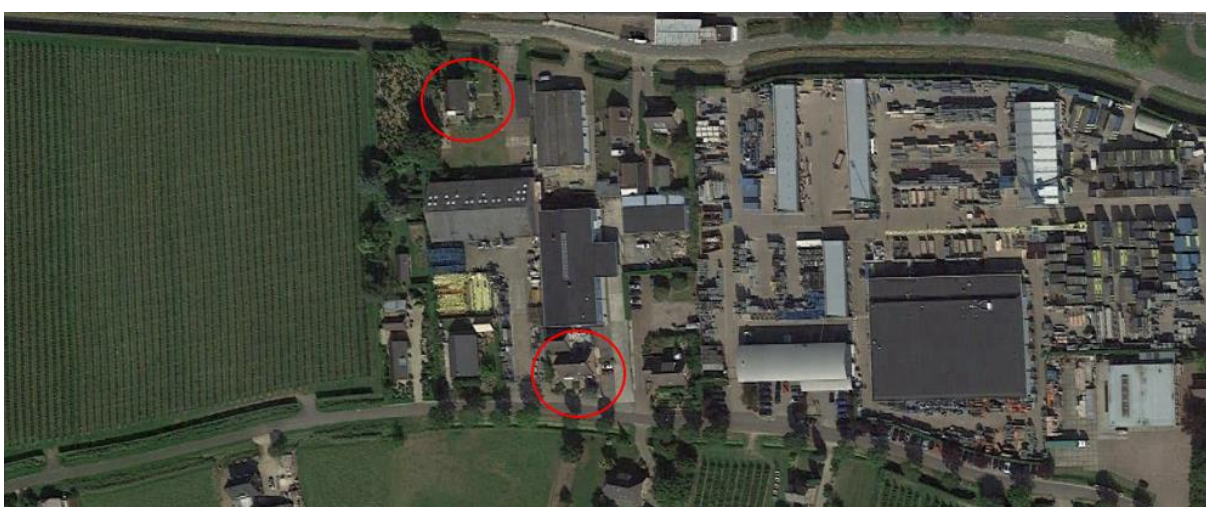
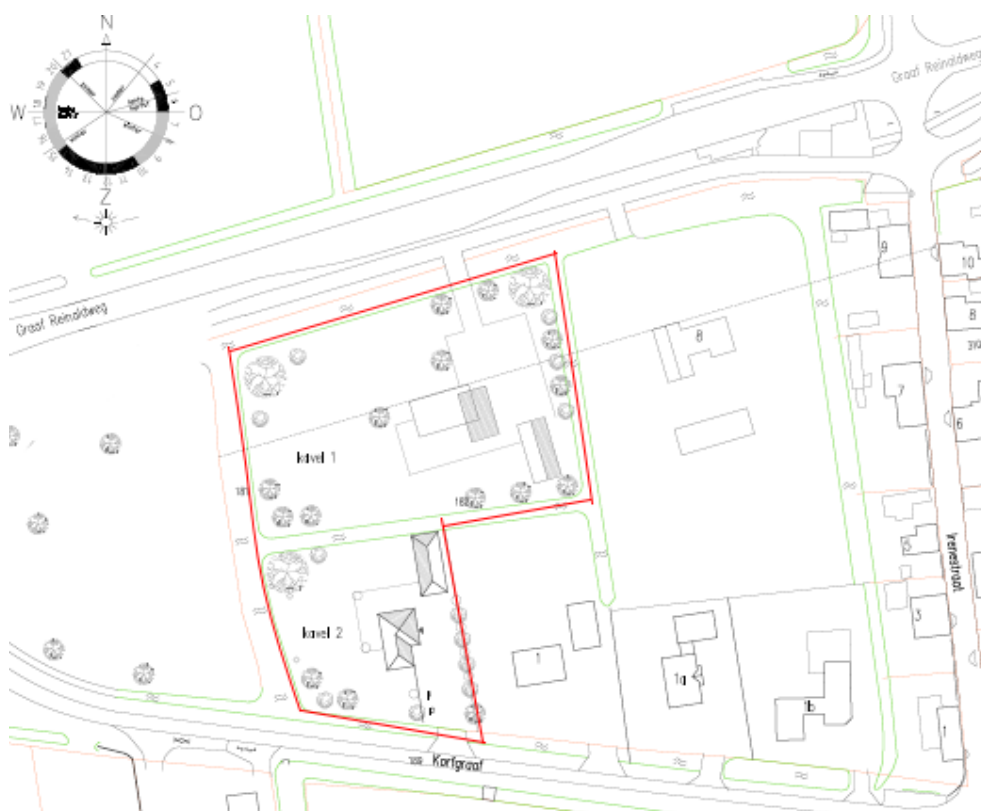


Foto plangebied met twee bedrijfswoningen die komen te vervallen (bron: google Earth)





Luchtfoto plangebied twee nieuwe woningen met globale plangrens (bron: Google Earth)



Principeschets toekomstige situatie (bron: Tekenburg Ballegooij)

N.b. bovenstaande schets betreft een principeschets van de indeling van de twee kavels. De definitieve situering is nog niet gekozen. In voorliggend bestemmingsplan worden de bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden.



Landschappelijke inpassing

Om het plan ook goed landschappelijk in te passen is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld door bureau Plan Groen.



Op de planlocatie aan de Korfgraaf is al een houtwal aanwezig. Deze houtwal wordt behouden, dit niet alleen om de privacy te waarborgen maar ook om de woningen goed in het bestaande landschap in te passen. De nieuwe woningen vormen zodoende geen wijziging van het bestaande straatbeeld.

Rondom de nieuw te realiseren sloot zullen er knottobomen geplaatst worden. Dit landschapselement is onlosmakelijk verbonden met sloten en watergangen. Door de volle doch transparante kroon biedt de knottoboom privacy met behoud van de open ruimtes.

Door de voorgestelde inrichting blijven de bestaande kwaliteiten van de groene inrichting met houtwallen behouden. De kernkwaliteiten van het landschap worden vervolgens versterkt door het aanbrengen van een extra watergang met knotwilgen. De watergang met knotwilgen sluit aan op de kernkwaliteiten van het landschap.

1.3 leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de regels zoals die gelden voor het bestemmingsplan.



2 Beleidsmatige onderbouwing

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevrage en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Planspecifiek

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met het nationale beleid. Onderhavig plan sluit wel aan op een van de voornaamste uitgangspunten van de structuurvisie om (woning)uitbreiding zo veel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te faciliteren. Voorliggend plan grenst direct aan het stedelijk gebied, mede gezien het recent vastgestelde bestemmingsplan herziening Graaf Reinaldweg 8 ten oosten van het plangebied waarin de woonfunctie ook mogelijk gemaakt is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is voor voorliggend plan niet van toepassing. De ladder schrijft voor dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de behoefte gemotiveerd moet worden. In het geval dat de stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied plaatsvindt dient ook gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling niet binnen het stedelijk gebied opgelost kan worden. Op basis van jurisprudentie is nader gedefinieerd bij welk aantal er sprake is van een woningbouwlocatie dat aangemerkt kan worden als stedelijke ontwikkeling. In de uitspraak van de ABRvS 18 november 2015, is geconcludeerd dat bij 11 a 12 woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend



plan betreft dus geen stedelijke ontwikkeling volgens de Bro aangezien het hier om twee woningen gaat. Het plan is dan ook niet ladderplichtig.

In het Barro wordt een aantal projecten benoemd van nationaal belang, zoals grote rivieren, kustfundament, Ecologische hoofdstructuur etc. Het plangebied ligt niet in een van de in het Barro benoemde gebieden of is van wezenlijke invloed op één van de in het Barro benoemde Rijksbelangen. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de structuurvisie en het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 De omgevingsvisie

De omgevingsvisie is 9 juli 2014 vastgesteld. De visie en verordening worden daarnaast periodiek geactualiseerd. De meest recente actualisatie dateert van 1 januari 2018. Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie zijn de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De opgaven zijn die zaken die partijen met elkaar delen. Ongeacht wie wat doet en welke rollen zij spelen, staan deze opgaven centraal voor de komende pakweg vijf tot tien jaar. In de context van 2014 zijn onder meer de volgende ontwikkelingen te voorzien:

- veel veranderingen in consumentengedrag, in wonen en werken, veel snelle
- technische veranderingen;
- onzekerheden over de gevolgen van klimaatontwikkelingen;
- minder groei en minder investeringen in nieuwbouwplannen;
- krimp-gebieden, demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing);
- complexe actuele opgaven (onder meer leegstand) in de stedelijke gebieden;
- opgaven waarin de overheid slechts een van de vele spelers is.

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

1. een duurzame economische structuur;

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het
- verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;



- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift in de Omgevingsvisie van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe bebouwing staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal.

De ladder vervangt het beleid van de woningbouwcontour en zoekzones zoals opgenomen in het Streekplan 2005. Voor de bepaling van de begrenzing van het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de definitie daarvoor uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik worden een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Als juridische basis wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gebruikt, die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. In ieder bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. De ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden:

- trede 1: is er een regionale behoefte (bijvoorbeeld vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen of het Kwalitatief Woonprogramma);
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- trede 3: zoek een locatie die passend ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

De systematiek van de ladder is het meest waardevol als deze op regionaal en structuurvisieniveau wordt toegepast, aangezien op die niveaus de samenhang tussen de bestaande voorraad en nieuwe ontwikkelingen op in- en uitbreidingslocaties kan worden beschouwd.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw en het verwijderen van twee bedrijfswoningen. Voorliggend plan past in de provinciale structuurvisie. Het plan sluit aan op de hoofddoelstelling om de kwaliteiten van de provincie te versterken. Door de landschappelijke inpassing van de vrijstaande woningen in Hellouw, zoals beschreven in hoofdstuk 1 bij de landschappelijke inpassing, wordt aangesloten op de bestaande kwaliteiten in de omgeving. Door het situeren van de woningen niet direct aan de weg en binnen het landschappelijke kader wat aanwezig is worden de bestaande kwaliteiten gerespecteerd. Het plan heeft ook geen nadelige effecten op natuur, bodem of watersystemen in de omgeving.

De toetsing of voldaan wordt aan de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt voor het onderdeel behoefte en kwalitatief Woonprogramma nader toegelicht in de volgende paragraaf. De stap van de ladder komt als toetsingscriteria terug in de provinciale verordening.

Het plan voorziet ook in een regionale behoefte omdat dit bestemmingsplan ten behoeve van een concrete lokale behoefte vanuit de kern Hellouw wordt ingevuld.

Tot slot zijn beide woningen prima te ontsluiten via de Korfgraaf en de Graaf Reinaldweg. De toename van de verkeersdruk is, omdat het maar één woning per ontsluitingsweg betreft, prima binnen de bestaande verkeersstructuur af te wikkelen.



Gezien bovenstaande conclusies past voorliggend plan binnen de provinciale structuurvisie en wordt voldaan aan de Gelderse Ladder voor Duurzaam ruimtegebruik.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Ruimtelijke Omgevingsverordening is 24 september 2014 vastgesteld. De visie en verordening worden daarnaast periodiek geactualiseerd. De meest recente actualisatie dateert van 1 januari 2018. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale omgevingsvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Inhoudelijk gaat de verordening onder andere in op het realiseren van stedelijke functies, het vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek

Het plangebied is, op basis van de digitale kaart behorende bij de geactualiseerde verordening van 2018, aangeduid als verwevingsgebied en als plussenbeleid. Voor beide aanduidingen worden regels gegeven voor de omvang van agrarische bedrijvigheid. Voor onderliggend plan is deze aanduiding derhalve niet relevant.

Ten aanzien van nieuwe woonlocaties stelt de provinciale verordening in art. 2.2.1.1 het volgende: *‘In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio’.*

Voorliggend bestemmingsplan omvat de regeling om op de locatie in Hellouw twee woningen mogelijk te maken. Ter compensatie hiervoor zullen op het bedrijventerrein 't Overrijke twee bedrijfswoningen komen te vervallen. Per saldo neemt het aantal woningen in de gemeente op deze wijze niet toe. Het plan is daardoor niet in strijd met het kwantitatieve woonprogramma vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

2.2.3 Actualisatie omgevingsvisie en verordening

Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van de omgevingsvisie. De ontwerp-Omgevingsvisie en het actualisatieplan Omgevingsverordening hebben van 14 juni tot en met 9 augustus 2018 ter inzage gelegen. Het hoofddoel van de omgevingsvisie is: *‘Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dat is het streven. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geven wij hier richting aan.’*

In de omgevingsvisie is veel aandacht voor de omvangrijke energietransitie waartoe Nederland zich verplicht heeft. De provincie heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. In de omgevingsvisie staat hierover het volgende. Daarnaast zijn de nodige actualisaties en verduidelijkingen in de verordening en de visie doorgevoerd.

Over de omgevingsvisie en de actualisatie van de verordening is, zoals aangegeven door de provincie, op 19 december 2018 besluitvorming door Provinciale Staten voorzien.

Planspecifiek

Het onderdeel wonen is in de verordening geactualiseerd. In artikel 2.2.1.1 (nieuwe nummering: artikel 2.1 en artikel 2.2) wordt geborgd dat elke regio een regionale woonagenda opstelt die door de provincie vastgesteld dient te worden en dat woningbouw slechts mogelijk is als dit past binnen de afspraken van die agenda. Ten behoeve van de flexibiliteit is het wel mogelijk om van een regionale woonagenda af te wijken, vooruitlopend op de actualisatie van een regionale woonagenda. Als er nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of als de bestaande regionale woonagenda niet meer actueel is en niet



geschikt meer is als beoordelingskader, in dat geval wordt de woonbehoefte getoetst aan de volgende criteria:

- er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- het plan past binnen de meest recente provinciale visie op het woonbeleid;
- er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden; en
- wij instemmen met de ontwikkeling.

Inhoudelijk blijft het uitgangspunt in de nieuwe verordening gelijk. Er dienen regionale afspraken gemaakt te worden om de woonbehoefte af te stemmen. Zoals toegelicht in voorgaande paragraaf zal als gevolg van het plan het aantal woningen in de gemeente niet toenemen. Het plan past derhalve binnen de regionale afspraken.

Het plan is tevens niet in strijd met natuur of milieubeleid. Het plan is niet in GNN gebied of waterbeschermingsgebied gelegen. Vanuit dit beleid vloeien geen aanvullende randvoorwaarden voort die van toepassing zijn op het plan.

Het plan sluit dan ook aan op de ambitie van de ontwerpvisie en is niet strijdig met de ontwerpverordening.

2.2.4 Woonvisie Gelderland en Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de Woonvisie Gelderland opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel (deel b: Anders wonen in de regio) is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c (Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019) is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen.

Deel a: Woonbeleid met kwaliteit

De provincie Gelderland hanteert het uitgangspunt 'De juiste woning op de juiste plaats en op de juiste tijd'. Het betekent dat niet alleen het aantal woningen dat in een gemeente wordt gebouwd van belang is. Belangrijker is het in welke kern er wanneer welk soort woning wordt gebouwd. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Er wordt niet alleen aandacht geschonken aan nieuwbouw maar ook aan doorstroming, aanpassing en renovatie van woningen. De leefbaarheid in de (kleine) kernen vormt een belangrijk aandachtspunt.

Deel b: Anders wonen in de regio

Naast het algemene woonbeleid, zoals hierboven verwoord, wordt in de Woonvisie Gelderland ook gekeken naar het regionale woonbeleid. Het grondgebied van de provincie Gelderland is hierbij verdeeld in zes regio's. Het plangebied valt onder de regio Rivierenland. Voor deze regio gelden de volgende belangrijke beleidsopgaven:

- de bouwproductie verhogen;
- zeer veel levensloopbestendige of - liever nog - direct voor ouderen geschikte woningen bouwen;
- locaties in of nabij voorzieningencentra vrijwel uitsluitend bestemmen voor woningen, geschikt voor ouderen;
- herstructureringslocaties nabij stedelijke centra zoveel mogelijk benutten om het aanbod aan centrum(-stedelijk) wonen te vergroten. Dit geldt met name voor Tiel, en in mindere mate ook voor Culemborg, Geldermalsen en Zaltbommel;



- woningsplitsing en functieverandering in het buitengebied goed benutten om aan de vraag naar landelijk wonen te voldoen;
- met name in de kleinere kernen (maar wel bij voorzieningen) meer meergezinswoningen bouwen, aangezien juist daar het woningaanbod te eenzijdig is gericht op gezinnen met kinderen;
- beduidend minder woningen in het dure segment en beduidend meer woningen in het goedkope segment bouwen, mede door kleinere woningen te bouwen;
- meer verscheidenheid in woningtypen creëren, mede met behulp van particulier opdrachtgeverschap.

Deel c: Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Voor het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) is uitgangspunt dat in de periode 2010 tot 2020 in totaal circa 69.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd. Voor de regio Rivierenland is dit nader uitgewerkt in een afsprakenkader 'Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland'

Planspecifiek

Voorliggend plan sluit in hoofdlijnen aan op de woonvisie. Het plan voorziet in de kern van Hellouw voor een eigen behoefte. Het plan betreft een particulier opdrachtgeverschap project en draagt bij aan een grotere diversiteit aan woningtypen. Om te bepalen of het plan aansluit op het afsprakenkader wordt verwezen naar de volgende paragraaf over het regionaal woningbouwprogramma regio Rivierenland.

2.2.5 Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland

De gemeenten van de regio Rivierenland hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en monitoren - actueel houden - van een regionaal woningbouwprogramma. Om voldoende inzicht te hebben in de woningmarkt en als basis voor het regionale woningbouwprogramma heeft de regio Rivierenland in 2015 een regionaal woningbehoefteonderzoek uit laten voeren. Het regionaal woningbehoefteonderzoek geeft inzicht in de verwachte woningbehoefte voor de komende jaren op basis van de effectieve vraag.

Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. Hierbij wordt gewerkt met een methodiek die uitgaat van de kwalitatieve woonbehoefte. Hiervoor is geput uit het regionaal woningbehoefteonderzoek Rivierenland (WBO).

Toetsing van projecten

Alle projecten worden getoetst op drie punten:

I. Planstatus

Van alle projecten is de planstatus geïnventariseerd. Vanuit de provincie wordt mede gestuurd op planologische hardheid. Het is van belang om te monitoren of kansrijke plannen opgenomen zijn/worden in harde bestemmingsplancapaciteit. Voorkomen moet worden dat plancapaciteit gebruikt wordt voor niet-kansrijke plannen of projecten die pas op zeer lange termijn ontwikkeld worden. Plannen met harde plancapaciteit worden 'groen' gemarkeerd. Plannen met zachte plancapaciteit zijn 'rood'. Voorliggende ontwikkeling scoort op dit punt rood, omdat het plan nog niet is vastgesteld. Voorliggend plan wordt echter door voorliggend planspecifiek bestemmingsplan op korte termijn vastgesteld en is daarmee in potentie nagenoeg groen.

II. Urgentie

Onder deze noemer vallen in ieder geval de plannen waar sprake is van een verbetering van locatie en omgeving zoals bij herstructurering, bedrijfssanering, afronding van een gebied. Daarnaast kan een bepaald woningbouwprogramma, zoals voor senioren geschikte woningen in combinatie met zorgvoorzieningen, aanleiding zijn om prioriteit te geven aan een project. Voorliggend plan voorziet in



de sloop van twee woningen op een industrieterrein en daarvoor in de plaats de bouw van twee vrijstaande woningen aansluitend aan de kern van Hellouw. In de toekomstige situatie ontstaan woningen met een beter woon- en leefklimaat. Door het mogelijk maken van de nieuwe woningen in voorliggend bestemmingsplan wordt een verbetering in de ruimtelijke ordening gefaciliteerd. Hierin kan snel voorzien worden. De urgentie van deze kwaliteitsverbetering kan daarmee als 'groen' beoordeeld worden.

III. Woonmilieu, prijs en woningtype

In het WBO is aangegeven waar de belangrijkste tekorten en overschotten zijn. Het regionale woningbouwprogramma wordt hieraan getoetst. Dit kan aanleiding zijn om een aantal projecten opnieuw te bezien en mogelijk meer af te stemmen op de actuele vraag. Projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het WBO waarbij maatwerk per gemeente en kern mogelijk is. Een groot deel van de projecten bedient immers een specifieke, lokale vraag.

Voorliggend plan verbreed het huidige aanbod van twee bedrijfswoningen naar twee vrijstaande woningen met een verschillende grootte van het perceel. Het woningtype worden meer divers evenals de prijs en het daarbij behorende woonmilieu. Het plan scoort hiermee 'groen'.

Indeling projecten

Alle bekende projecten zijn getoetst en ingedeeld in drie categorieën.

1. Kansrijke plannen en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)

Dit zijn plannen die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Deels gaat het dan om projecten met woningen in de lagere huur- en kooprijscategorieën. Ook zorggerelateerde woningen scoren hoog. Daarnaast lijkt de markt voor middeldure, en soms zelfs dure, koopwoningen weer aan te trekken. Projecten in categorie 1 zijn opgenomen in harde plancapaciteit. Kansrijke plannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, worden opgenomen in categorie 2.

2. Plannen met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)

De projecten in categorie 2 zijn plannen met een (beïnvloedbaar) risico. Zo kan het een kansrijk project zijn met als enige aandachtspunt dat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan ligt. Andere belemmeringen zijn omgevingsfactoren zoals milieubelemmeringen of een te verwachten weerstand vanuit de omgeving. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen plannen in categorie 2A waarvan verwacht wordt dat de oplevering gepland is voor de middellange termijn (2020-2025) en plannen in categorie 2B met aandachtspunten of belemmeringen.

3. Risicovolle plannen en/of lange termijn (realisatie tien jaar of verder)

Een deel van deze plannen betreft een of meer fasen van een groter project. Ook zijn er projecten die nog niet aansluiten op de actuele marktomstandigheden of waar concrete knelpunten gesignaleerd zijn. Tot slot zijn het projecten die ooit een keer bedacht zijn, in de tijd dat er nog onbepaald plannen gemaakt werden, maar waarvan nu ingeschat wordt dat deze niet meer tot ontwikkeling komen.

Regionale woningbouwprogramma

De projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen gezamenlijk het regionale woningbouwprogramma Rivierenland. De voorliggende ontwikkeling sluit aan op de in het regionale woningbouwprogramma aangeduide categorie 2 omdat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is. Er zijn geen milieubelemmeringen voorzien. De middellange termijn voor categorie 2 van 5 tot 10 jaar sluit niet aan op het plan. De uitvoering van het project staat gepland op korte termijn, naar verwachting medio 2020. Op urgentie en programma scoort de ontwikkeling derhalve goed.

Conclusie regionaal woningbeleid

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de systematiek die gehanteerd wordt bij het regionale woningbouwprogramma. De provincie heeft ingestemd met het regionale woningbouwprogramma 2016.



2.3 Gemeentelijk Beleid

2.3.1 Woonvisie 2012-2020 (2012)

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 28 juni 2012 de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd. Deze woonvisie rust op vier uitgangspunten:

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

Centraal in de woonvisie staat de vraag hoe een beter evenwicht kan worden gevonden tussen het huidige planaanbod en de verwachte vraag. De gemeentelijke planvoorraad is qua aantal voldoende om de met de provincie afgestemde vraag (730 woningen tot 2020, obv uitwerking Woonvisie vastgesteld 26 september 2013) te accommoderen. Kwalitatief passen veel plannen echter niet bij de huidige marktsituatie, terwijl de verdeling over de dorpen ook niet optimaal is.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Aan het uitgangspunt van de visie dat de identiteit en het rustige landelijke karakter behouden moet blijven wordt in onderhavig plan voldaan. De bebouwingstypologie sluit aan op de typologie in de directe omgeving aan de rand van de kern Hellouw. Aan het uitgangspunt dat het rustieke landelijke karakter behouden moet blijven wordt dan ook voldaan.

Het naastgelegen perceel aan de Korfgraaf 1 vormt de 1^e bebouwing bij het betreden van de kern via de Korfgraaf. Dit is een vergelijkbaar perceel qua omvang en typologie. De bestaande groensingel om het terrein zal in stand worden gehouden. Zowel de bestaande beeldkwaliteit als de aanwezige maat en schaal worden door voorliggend plan dan ook niet doorbroken.

Voorts voorziet het plan in een concrete behoefte want het wordt opgesteld ten behoeve van een concreet beoogde bouwontwikkeling. In paragraaf 2.2.5 is de woningbehoefte nader verklaard.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

2.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie voor de twee nieuwe woningen in Hellouw is het plan 'Hellouw' van de gemeente Neerijnen. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

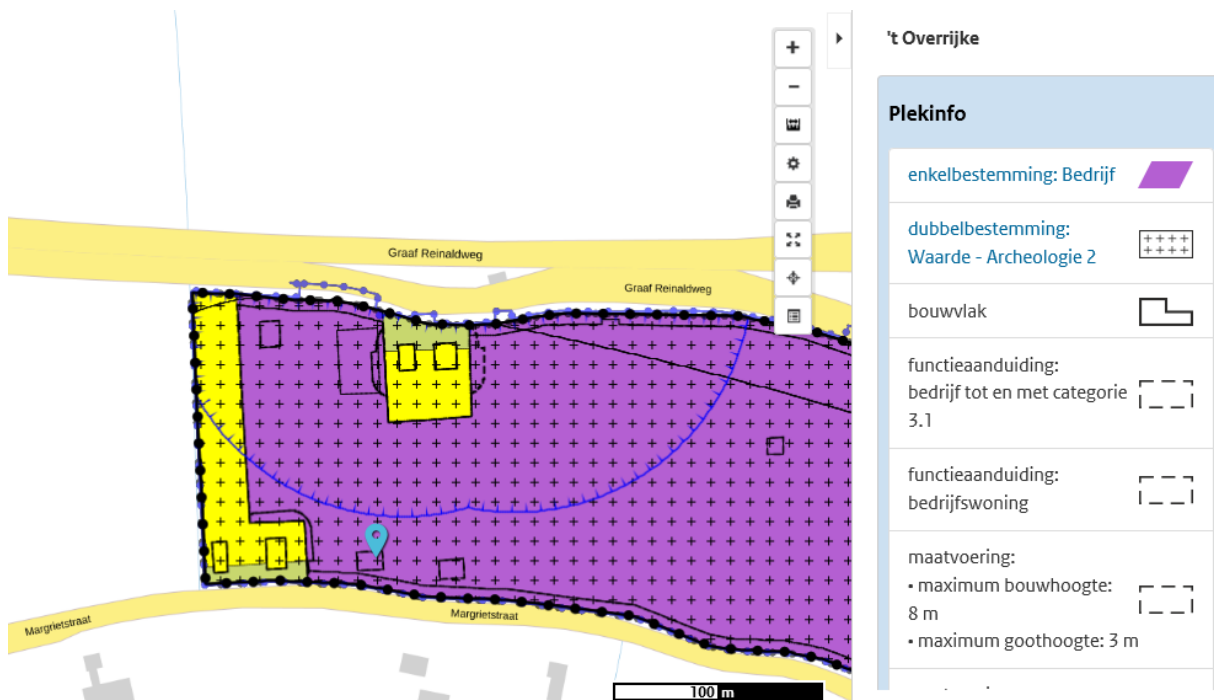
Het vigerende bestemmingsplan waar de twee bedrijfswoningen komen te vervallen is het plan 't Overrijke' eveneens van de gemeente Neerijnen. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' met de aanvullende bouwaanduiding 'bedrijfswoning'.

Om de beoogde ontwikkeling in Hellouw mogelijk te maken is een herziening van beide bestemmingsplannen nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in. Op de volgende pagina zijn uitsneden van de twee bestemmingsplannen afgebeeld.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan Hellouw



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 't Overrijke

2.3.3 Welstandsnota

De gemeenteraad van Neerijnen heeft op 1 juli 2012 de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota is het welstandstoezicht in de gemeente geregeld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

De nota bevat algemene welstandscriteria die voor alle bouwwerken in de gemeente gelden, en specifieke welstandscriteria die voor een (deel)gebied gelden. Daarnaast zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen. Aanvullend is aan afzonderlijke gebieden en thema's een welstandsniveau toegedeeld. De welstandscriteria geven aan waarnaar bij toetsing van een bouwplan wordt gekeken; het welstandsniveau geeft aan hoe bij de toetsing van een bouwplan wordt gekeken.



Planspecifiek



Uitsnede welstandskaat gemeente Neerijnen, plangebieden in rode ovaal

Het plandeel valt onder het Buitengebied, Voor het beleid van de locatie is het volgende in de nota aangegeven: *'Het gemeentebestuur vindt de karakteristiek van het landschap van de gemeente Neerijnen een belangrijk toetsingscriterium voor de welstandsbeoordeling. Door de veelal grote maat en schaal van het landschap in de gemeente Neerijnen speelt de bebouwing een belangrijke rol in de karakteristiek van het landschap. Een zorgvuldige afweging van de ruimtelijke implicaties van een bouwplan tegen het licht van het omringende landschap is daarom van belang.'*

Voorliggende woningen zijn nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. De welstandelijke toetsing vindt plaats als onderdeel van de toetsing op de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het is aannemelijk dat binnen de kaders van voorliggend plan een architectonische uitwerking mogelijk is dat voldoet aan het welstandsbeleid. De Welstandsnota vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

2.3.4 Structuurvisie Neerijnen

Om een goede structuurvisie op te kunnen stellen is deelproduct 1 Inventarisatie, Knelpunten en Keuzes opgesteld. Onderstaande de beknopte samenvatting van deelproduct 1.

Per kern is er een evaluatie uitgevoerd naar de samenhang, actualiteit en eventueel noodzakelijke bijstelling van de beleidsuitgangspunten. De knelpunten zijn per kern inzichtelijk gemaakt. Bij elke kern wordt er geëindigd met conclusies, knelpunten, aandachtspunten, en/of met nieuwe vragen.

Planspecifiek

In de structuurvisie wordt niet specifiek iets over de planlocatie gezegd. Het plan ligt niet in zoekgebied landschappelijke inpassing. Nabij het plangebied is een nieuwe ontsluiting beoogd van de Korfgraaf. De voorgenomen ontwikkeling belemmert deze ontsluiting niet. Er zijn geen overige randvoorwaarden of aandachtspunten die van toepassing zijn op het plan.



Hellouw



Ontwerp - Ruimtelijke Verordening Gelderland

- bestaand stedelijk gebied
- zoekzone wonen
- zoekzone landschappelijke versterking
- groenblauwe raamwerk
- EHS-natuur

■ ruimtebeslag zoekzone:
35 woningen (22 wo/ha)

■ mogelijke locatie wateropgave

Uitsnede structuurvisie Neerijnen



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

N.b. Voorliggend plan bestaat uit twee onderdelen, het laten vervallen van twee bedrijfswoningen op het bedrijventerrein 't Overrijke te Haaften en het mogelijk maken van twee woningen nabij Hellouw. Onderstaand wordt enkel ingegaan op de twee woningen nabij Hellouw omdat dat een nieuwe planologische bestemming betreft. Het laten vervallen van de twee bedrijfswoningen heeft geen planologische gevolgen dat nader afgewogen moet worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening

3.1 M.E.R.

3.1.1 Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zijn getalsmatige grenzen uit het Besluit-m.e.r. niet meer 'hard', maar hebben deze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project)m.e.r. noodzakelijk is; de activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een (project- of besluit)-m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader Besluit-m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit-m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (plan-m.e.r.). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële m.e.r.-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.



3.1.2 Planspecifiek

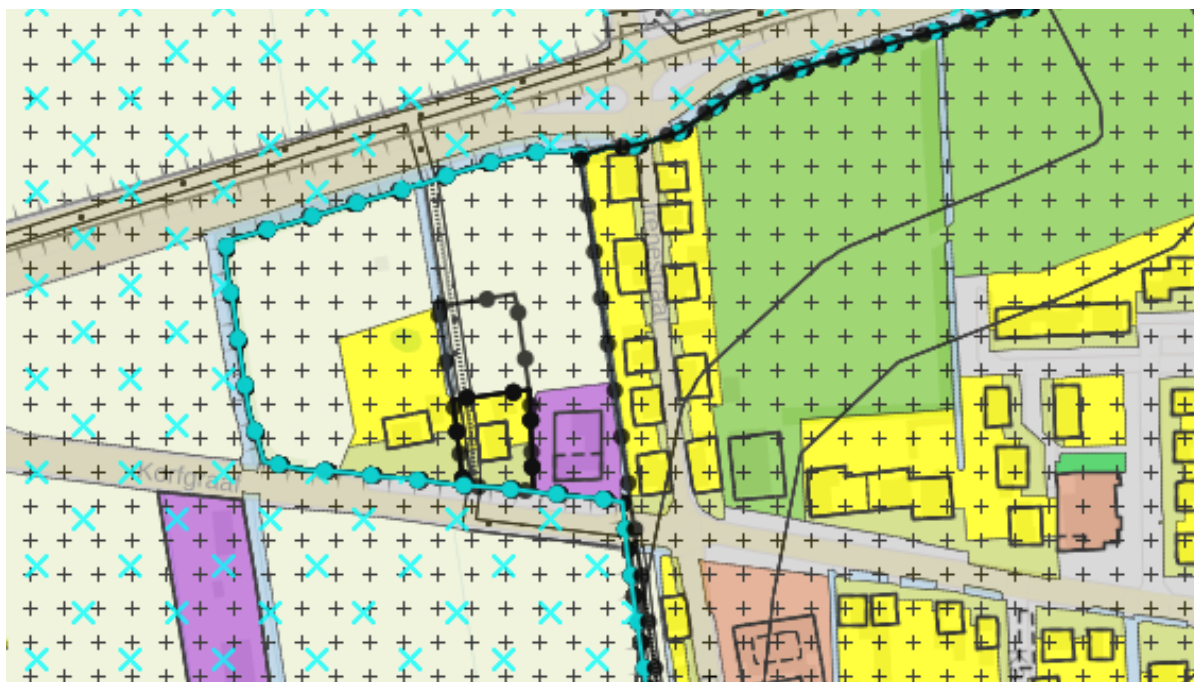
Voorliggend plan betreft een activiteit zoals benoemt in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Het betreft een stedelijke ontwikkeling D.11.2 Bijlage Besluit milieueffectrapportage. Het plan blijft onder de 100 ha en daarom is er geen sprake van een m.e.r.-plicht maar dat wel van een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten samen met de beschrijving in hoofdstuk 1 geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat dus geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen nabij planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Direct ten zuiden van de planontwikkeling in Hellouw is aan de Korfgraaf 1a een bedrijfsbestemming gelegen. In het bestemmingsplan is hier de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De milieucategorie 2 is op basis van een gemengd stedelijk gebied toepasbaar tot 10 meter van de woonfunctie. Gezien de diversiteit aan functies, zoals wonen, bedrijvigheid, agrarische percelen en maatschappelijke functies in de directe omgeving is het goed te verantwoorden dat het hier om een gemengd stedelijk gebied gaat. De afstand tussen het plangebied en het bedrijf aan de Korfgraaf 1a bedraagt minimaal 25 meter. Er wordt daarmee voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Aan de Korfgraaf 8 is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd met een loods van 288 m². In het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen, veeplan 2017 is de planlocatie bestemd als Bedrijf met milieucategorie 1 en 2. De locatie is nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – 2' waarin het



bestaande bedrijfsbebouwingsoppervlakte van 288 m² exact is opgenomen. De aan te houden afstand voor metaalbewerkingsbedrijven groter dan 200 m² (= categorie 3.2) op basis van de VNG richtlijnen tot aan een gevoelige (woon)bestemming bedraagt 50 meter. Deze aan te houden afstand geldt echter voor metaalbewerkingsbedrijven van 200 tot ca. 2.000 m². Voor metaalbewerkingsbedrijven groter dan 2.000 m², zoals bijvoorbeeld grofsmederijen en ankerkettingwerkplaatsen, gelden deze grotere aan te houden afstanden. In voorliggend plan is het maximum bedrijfsoppervlakte echter gemaximaliseerd tot 288 m². Het bedrijf is daarmee gelijk te stellen aan een categorie 2 bedrijf.

Daarnaast bedraagt in de praktijk de afstand van de bedrijfsloods van waaruit geluidhinder veroorzaakt kan worden tot het bouwvlak van de meest nabijgelegen nieuwe woning ca. 80 meter.

Feitelijk wordt derhalve voldaan aan de voorgeschreven richtafstand van 50 meter. Gezien het gemaximaliseerde bedrijfsoppervlak waardoor er sprake is van een categorie 2 bedrijf en de feitelijke afstand van 80 meter tussen de bedrijfsbebouwing en het bouwvlak van de beoogde woning is het aannemelijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de ontwikkeling van de woning aan de Korfgraaf tussen nr. 1 en nr. 1a is in september 2013 een bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan grenst aan voorliggend plangebied. In dit bestemmingsplan is gemotiveerd of er in de nabijheid van het plangebied agrarische bedrijvigheid gevestigd is die een belemmering kan vormen voor woningbouw. De conclusie luidt *'Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij moet worden bepaald of de geurbelasting van (intensieve) veehouderijen het leefklimaat niet negatief beïnvloed. In opdracht van de gemeente Neerijnen is door MWH B.V. een rapportage opgesteld waaruit blijkt dat de huidige geurkwaliteit als zeer goed is te omschrijven en bij verdere groei van intensieve veehouderijen nog steeds als redelijk goed is te kwalificeren. Met betrekking tot de voorgrondbelasting van individuele bedrijven kan worden gesteld dat deze geen invloed hebben op de locatie.'* Op basis van deze rapportage kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen gelden als gevolg van agrarische bedrijvigheid in de omgeving voor het plan.

Gezien bovenstaande conclusies kan gesteld worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Om te bepalen of de geluidsnormen niet overschreden worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. In het akoestisch onderzoek is voor beide kavels uitgerekend wat de geluidbelasting op de grenzen van de bouwvlakken bedraagt. Tevens is berekend wat de geluidbelasting op de bouwvlakken bedraagt wanneer de Korfgraaf wijzigt van verkeersregime van 30 km/h naar 60 km/h. Of en wanneer het verkeersregime wijzigt is nog niet bekend. Voor de volledigheid is dit dus wel mee beoordeeld. De conclusie van het onderzoek is dat de geluidbelasting op het bouwvlak aan de Graaf Reinaldweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarden maar lager dan te maximaal te ontheffen waarden. Dit geldt voor beide berekeningen. Bij de Korfgraaf wordt enkel de voorkeurs situatie overschreden wanneer gerekend wordt met een verkeersregime van 60 km/h.

In alle gevallen blijft de geluidbelasting onder de maximaal te ontheffen waarden. Gelijktijdig met het besluit op het bestemmingsplan zal derhalve een besluit hogere waarde genomen worden. Het aspect verkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.



3.4 Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Planspecifiek

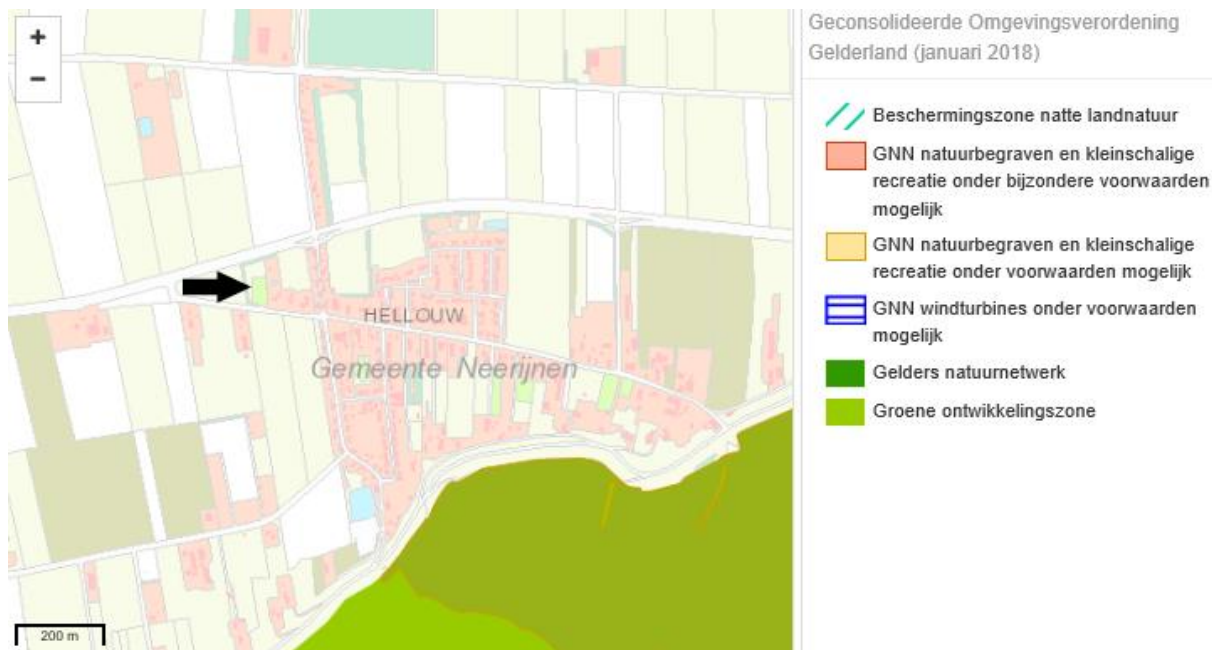
Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Bij het wijzigen van de bestemming en het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. De planlocatie betreft een extensief gebruikt weiland met enkele bomen en rondom voorzien van een houtsingel. Er worden geen sloten gedempt en er wordt geen bebouwing gesloopt. Om te beoordelen of de planvorming nadelig effect heeft op beschermde soorten is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van de quickscan luidt: ‘

- *Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*
- *Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.*
- *Eventuele kapwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd.*

Daarnaast is beoordeeld wat de gevolgen van de planontwikkeling kunnen zijn voor beschermde gebieden. Onderstaand een uitsnede uit de natuurkaart behorende bij de verordening van de provincie Gelderland. Op de natuurkaart wordt duidelijk dat het plangebied niet nabij een NNN/GNN of Natura 2000 gebied is gelegen. En het gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem ligt 6 km ten westen van de locatie. De groen aangeduide uiterwaarde betreft Gelders Ontwikkelzone. Dit gebied ligt op meer dan 580 meter afstand van de planlocatie.

In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat gezien afstand ten opzichte van beschermde gebieden de nieuwe woningen geen nadelige effecten voor beschermde gebieden of soorten op zal leveren. Aanvullend op deze conclusie is een Aerijsonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de stikstofdepositie onder de wettelijke norm van 0,00 mol/ha/j blijft, zie hiervoor bijlage 6. De conclusie van de berekening is dat de stikstofbelasting als gevolg van het plan de wettelijke norm niet overschrijdt.





Afbeelding met plangebied nabij pijl. Er zijn geen natuurgebieden in de directe omgeving gelegen. (bron Prov Gelderland/)

Tot slot zullen als onderdeel van het plan twee woningen gesloopt worden. Het gaat om de Margrietstraat 5 en Graaf Reinlandweg 10. Om te bepalen of de sloop van de woningen geen nadelig effect heeft voor mogelijk aanwezig beschermde soorten is een onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. Het is een rapport dat de inventarisatie en de noodzakelijke maatregelen voor een ontheffing beschrijft. Tijdens de inventarisatie is namelijk duidelijk geworden dat op de locatie waar de te slopen woningen staan huismussen, vleermuizen en een steenuil aanwezig zijn. Deze beschermde soorten mogen niet vernietigd worden daarom is een ontheffing noodzakelijk met de daarbij behorende noodzakelijke mitigerende maatregelen. De maatregelen zijn beschreven in de rapportage. De ontheffing aangevraagd en verstrekt door de provincie, zie bijlage 4.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan.

3.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw.

In het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van Agrarisch naar Wonen. Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van het bodemonderzoek luidt: ‘

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie (het onderzochte terreindeel) het volgende worden geconcludeerd:



- Op het terrein zijn in het verleden 2 greppels of slootjes gedempt, doch dit is uitgevoerd met vermoedelijk terreineigen grond, die zintuiglijk als geheel onverdacht is aangemerkt. Er was dan ook geen enkele aanleiding voor analytisch onderzoek naar deze grond. Ook bij alle overige boringen zijn geen bijmengingen of verontreinigingen waargenomen. Er was daarmee dan ook geen enkele aanleiding voor onderzoek naar asbest in de bodem;
- De bovengrond is in drie mengmonsters onderzocht en blijkt geheel schoon te zijn voor alle standaard NEN-5740-parameters. Opvallend is dat de gehalten voor bijna alle parameters in de mengmonsters gelijk aan elkaar zijn. Dit toont mede aan dat de betreffende grond in geen enkel opzicht negatief beïnvloed is door het gebruik in het verleden;
- In de ondergrond (2 mengmonsters) zijn alle standaard NEN-5740-parameters in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, hetgeen een bekend gegeven is. Het betreft een niet relevante verhoging.
- Op grond van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen

Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

3.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

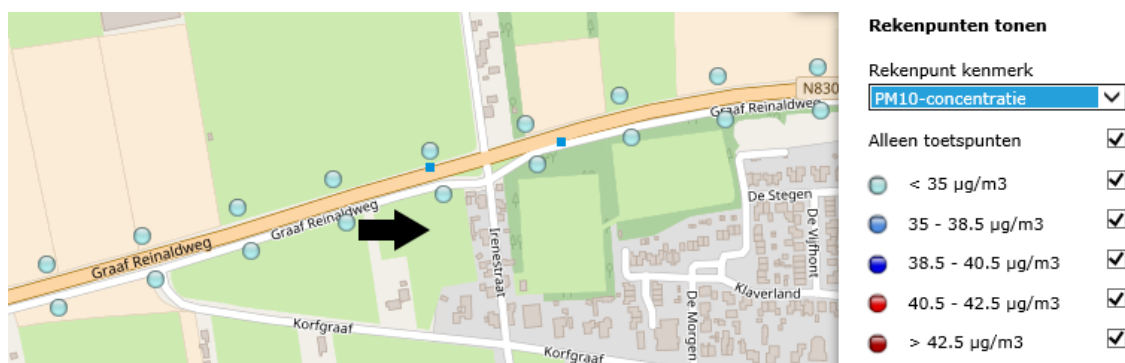
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

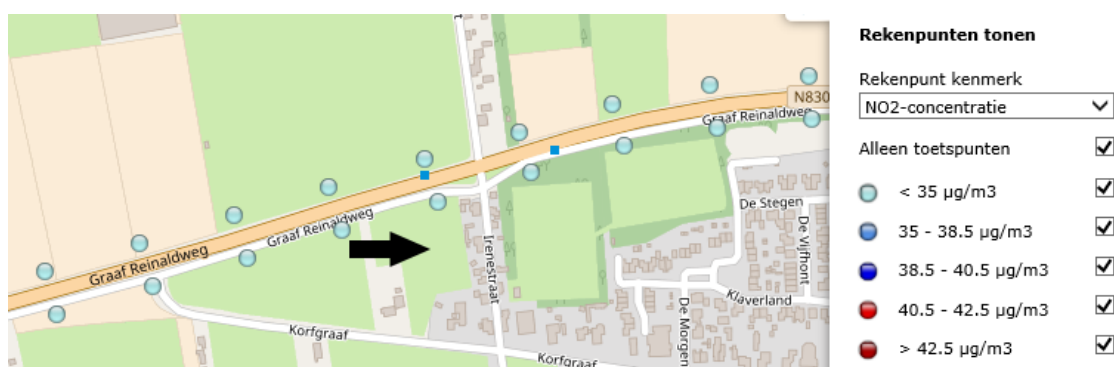
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Het plan blijft derhalve ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Aanvullend is bepaald wat de huidige luchtkwaliteit is in en nabij het plangebied. Om de huidige luchtkwaliteit te bepalen is de website van het RIVM geraadpleegd. Navolgende afbeeldingen tonen de meetresultaten ten aanzien van fijnstof en stikstofdioxide in 2015.





Uitsnede fijnstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site RIVM)



Uitsnede stikstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site RIVM)

De fijnstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van fijnstof beneden de 35 µg/m³ blijft. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof eveneens beneden de 35 µg/m³ blijft. Beide waarden blijven onder de grenswaarden.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit voldoende is en zal blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine



kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plaatsgebonden en groepsrisico. Een onderdeel van houdt in dat voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

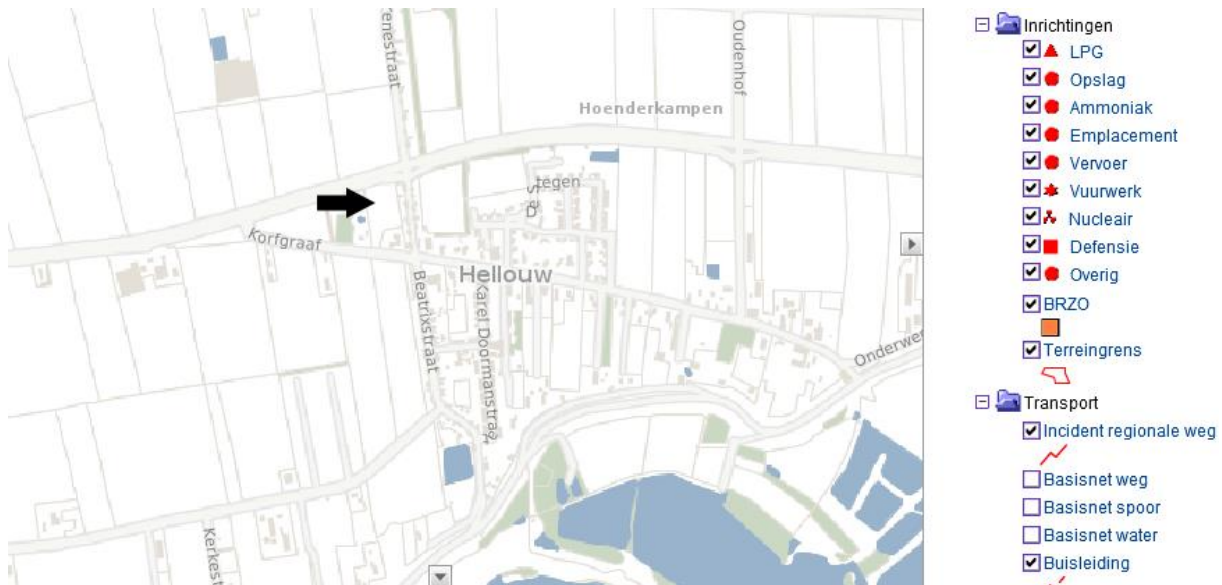
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.





Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 14 februari 2017 aangegeven dat voor het plan voor één nieuwe woning direct ten oosten van dit plan sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Gezien de vergelijkbaarheid van de plannen is het aannemelijk dat het advies voor voorliggend plan eensluidend is.

Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL- alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.



Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen op of nabij het plangebied. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Er zijn geen Bevi of overige veiligheidsrisico's nabij het plangebied gelegen.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

3.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Cultuurhistorie is de drager van de identiteit van de gemeente Neerijnen en daarmee de basis voor ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente. De gemeente Neerijnen houdt daarom rekening met cultuurhistorie bij haar ruimtelijke ordening. Cultuurhistorie wordt ingezet, ontzien, onderzocht en omschreven.

Onder cultuurhistorie verstaat de gemeente Neerijnen het volgende:

1. Archeologische waarden waarmee rekening gehouden dient te worden op grond van de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen zoals deze door de raad is vastgesteld;
2. Panden en objecten die beschermd zijn, of zijn geweest, op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke erfgoedverordening;
3. Objecten en structuren binnen het beschermd dorpsgezicht Neerijnen – Waardenburg
4. Wegen en structuren en gebouwen die gebouwd of aangelegd zijn voor 1826, het moment dat de eerste kadastrale kaart voor de gemeente Neerijnen getekend is
5. Bouwwerken uit de periode 1940 – 1965 die gebouwd zijn binnen het kader van de wederopbouw.

Het belang van de cultuurhistorie ligt met name in de twee volgende periodes. De cultuurhistorie uit de periode 450 – 1965 heeft binnen deze beleidsterreinen de nadrukkelijke aandacht. In deze periode wordt de rivier betegeld en krijgen de nederzettingen de definitieve plaats zoals wij die nu nog kennen. Op dat moment is het huidige grondgebruik definitief gestart.

Daarnaast heeft de periode van 52 v.Chr. – 450 de aandacht. In deze periode vestigden de Betuwanaren (Batavieren), onder dwang van de Romeinen, zich in dit gebied waarmee een periode van blijvend gebruik van ons grondgebied aanving.

Uitzonderingen

Bij een bijzonder belang kan een onderzoek verplicht worden gesteld bij onderdelen die genoemd zijn in het hoofdstuk Cultuurhistorie gemeente Neerijnen en genoemd zijn onder de hiervoor genoemde aandachtsgebieden. In deze situatie zal het belang van de cultuurhistorie aannemelijk gemaakt moeten worden.

Er behoeft geen rekening met cultuurhistorie gehouden te worden indien voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten:

Op grond van deze afbakening worden met alle bouwwerken, wegen en structuren die na 1826 gerealiseerd zijn, buiten het beschermd dorpsgezicht indien deze niet beschermd zijn, of zijn geweest, als monument en niet gebouwd zijn in de periode 1940 – 1965, geen rekening gehouden met eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden.

Inzetten van, onderzoek naar, ontzien of omschrijven van cultuurhistorie



Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de cultuurhistorie op een serieuze wijze betrokken bij de vormgeving van de plannen. Hierbij zal gestreefd worden naar een recreatief aantrekkelijk gebied met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Indien mogelijk worden hiervoor middelen aangetrokken die de provincie, het rijk of de Europese Unie beschikbaar stelt voor deze integrale plannen.

Bij ingrijpende wijzigingen aan panden, objecten en structuren zal, evenals bij archeologische waarden, uit een deskundig onderzoek moeten blijken dat er geen (waardevolle) cultuurhistorische waarden verloren gaan. Onderzoeken moeten bijdragen aan de vergroting van de kennis van de cultuurhistorie en de samenhang daarmee aangeven.

De aandacht bij archeologisch onderzoek ligt nadrukkelijk bij de periode 450 – 1945 en op die van 52 v.Chr. – 450. Voor onderzoeken naar vondsten van voor deze periodes kan overwogen worden om deze niet uit te laten voeren indien er zeer zwaarwegende redenen voor zijn.

Het oordeel over het cultuurhistorisch belang dient op een deskundige wijze, vanuit de cultuurhistorie, afgewogen te worden. Een ontwikkeling moet gericht zijn op het behoud van (zoveel mogelijk) cultuurhistorische waarden. Zo nodig zal hiervoor het ontwikkelingsplan aangepast moeten worden. Indien cultuurhistorische waarden geheel of gedeeltelijk verloren gaan dienen deze vooraf, door een deskundige, onderzocht, gedocumenteerd en beschreven te worden.

Het college neemt alleen een besluit, in situaties waar cultuurhistorische waarden in het geding zijn, indien de cultuurhistorische belangen zijn meegewogen en wijkt alleen gemotiveerd af van een uitgebracht advies met betrekking tot de cultuurhistorie.

Met betrekking tot de Archeologie is het beleid op 25 september 2008 vastgesteld. Na 2018 dient het beleid herijkt te worden op basis van de tussen 2008 en 2018 uitgevoerde onderzoeken. Op dat moment is het gewenst om het beleid voor de ondergrondse cultuurhistorie en dat voor de bovengrondse cultuurhistorie samen te voegen. Uitgangspunt bij deze herijking zal zijn om op basis van de onderzoeken de cultuurhistorie verder af te bakenen zodat zoveel mogelijk de cultuurhistorie beschermd wordt en er zo min mogelijk beperkingen zullen ontstaan, zonder afbreuk te doen aan het belang van cultuurhistorie.

Planspecifiek *Cultuurhistorie*

Ten aanzien van cultuurhistorie vallen de planlocaties onder de uitzonderingsregel waarvoor op het punt van cultuurhistorie geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van beschermd dorpsgezicht. Er staan geen monumenten op de planlocaties. De ontwikkelingen vinden plaats op de bestaande percelen. Er behoeven geen structuren zoals wegen of watergangen aangepast te worden. Het aspect cultuurhistorie speelt voor voorliggend plan dan ook geen rol.

Archeologie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor de planlocatie de archeologische dubbelbestemming 4. Bij categorie 4 geldt een onderzoeksverplichting voor locaties groter dan 10.000 m². De beoogde ontwikkeling blijft daar ruim onder. Het aspect archeologisch onderzoek vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

3.9 Waterhuishouding

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 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} 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 21^{ste} 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 21^e 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 deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan 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.

Het Rijk (brochure waterveiligheid buitendijks 2012)

Het Rijk stelt de kaders op nationaal niveau vanuit haar verantwoordelijkheid voor het beheer van hoofdwatersysteem. Het hoofdwatersysteem moet ruimte krijgen en de waterkeringen moeten beschermd worden. Dat stelt waar nodig randvoorwaarden aan de ruimtelijke ontwikkelingen in rivieren, meren en kust. Deze verantwoordelijkheid ligt bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het ministerie:

- Stelt de kaders voor buitendijkse ontwikkeling via Nationaal Waterplan en specifieke beleidsplannen [Beleidslijn Kust (2007); Beleidslijn Grote Rivieren (2007); Beleidsnota IJsselmeer (2009)].
- Bepaalt de spelregels van het ruimtelijke beleid via de Wet ruimtelijke ordening en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De nationale overheid zorgt er zo voor dat het hoofdwatersysteem optimaal functioneert en dat de kaders hierop zijn ingericht. De nadere invulling ligt bij de decentrale overheden. Rijkswaterstaat is niet verantwoordelijk voor de veiligheid buitendijks, maar wel voor het beheer van het hoofdwatersysteem met het oog op de waterveiligheid binnendijks. Vanuit die rol is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor vergunningverlening voor buitendijkse ontwikkelingen. Sommige buitendijkse gebieden - zoals een groot deel van het benedenrivierengebied - zijn vrijgesteld van vergunningverlening als het om de belemmering van de doorstroming van water gaat. Voor overige aspecten, zoals scheepvaartveiligheid



en waterkwaliteit, geldt deze vrijstelling niet. Rijkswaterstaat zorgt verder voor de informatie over het hoofdwatersysteem. Bijvoorbeeld over de actuele en verwachte waterstanden in het buitendijkse gebied en over in de toekomst te verwachten waterstanden op grond van vastgestelde (klimaat) scenario's.

Provincie Gelderland

In het Waterplan Gelderland 2010-2015 staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterbeheerprogramma geeft richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016-2021. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met alle veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe.

Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

In het eerste KRW Rivierenlandplan uit 2009 heeft Waterschap Rivierenland vastgesteld aan welke eisen de waterkwaliteit in het rivierengebied moet voldoen en welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te bereiken. Het bevat een haalbaar en betaalbaar pakket aan maatregelen

Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelenpakket.

Hoofdzakelijk wordt ingezet op inrichting- en beheermaatregelen en het beperken van de emissies van verontreinigende stoffen. Het gaat hierbij vooral om aanleg en reconstructie van natuurvriendelijke oevers, verbreden/verdiepen van watergangen en het vispasseerbaar maken van stuwen en overige kunstwerken. Maar ook om optimalisatie van beheer en onderhoud, natuurvriendelijk beheer, baggeren,



nieuwe onderzoeksmaatregelen en het beperken van emissies uit de landbouw. Eveneens worden enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties aangepast.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw.

Verhard oppervlak

De bestaande situatie is volledig onverhard. In de toekomstige situatie worden twee woningen met bijbehorende bijgebouw(en) en verharding gerealiseerd. Daarnaast wordt op het perceel een nieuwe watergang aangebracht als erfafscheiding. Het hemelwater van de daken en de verharding wordt afgekoppeld en op het open water geloosd.

Voor voorliggend plan is de digitale watertoets ingevuld. Op basis van de toename van verharding en de nabijheid van A en C watergangen is nader overleg nodig. Voorliggende paragraaf wordt gebruikt om tijdens de art. 3.1.1. Bro procedure met het waterschap in overleg te treden. Bij het invullen van de online watertoets is de locatie als stedelijk beschouwd en daarmee is watercompensatie nodig omdat meer dan 500 m² verharding verwacht wordt.

Voor de berekening van verplichting van watercompensatie, als gevolg van de toename van verharding, is de berekeningsmethodiek van het waterschap gevolgd. Met de onderstaande oppervlakten is gerekend:

- Oppervlakte woning ca. 200 m², totaal 2 x 175 = 350 m²
- Oppervlakte bijgebouw ca. 100 m², totaal 2 x 75 = 150 m²
- Oppervlakte verharding ca. 150 m², totaal 2 x 125 = 250 m²
- Oppervlakte extra open water door nieuwe watergang = 200 m²
- Oppervlakte plangebied = 4.850 m²

Voor een T=100 regenbui dient er voorzien te worden in 664 m³ aan bergingscapaciteit per hectare extra verharding. Dat wil zeggen $664 \text{ m}^3 / 10.000 = 0,0664 \text{ m}^3$ voor elke meter extra verharding. In voorliggend plan betekent dat een benodigde compensatie van $750 \times 0,0664 = 49,8 \text{ m}^3$. In het plan wordt een watergang van 200 m² aangelegd. In de watergang is op basis van het beleid van het waterschap bij regenbuien een maximale peilstijging van 0,3 meter toegestaan. De waterberging in de watergang komt daarmee op $200 \times 0,3 = 60 \text{ m}^3$. De aangelegde watergang van 200 m² voorziet daarmee in voldoende extra open water om de benodigde 49,8 m³ als gevolg van de toename van verharding te kunnen bergen.

Watergangen

Ten noorden en westen van het plangebied ligt een A-watergang, aan de oostzijde een C-watergang. De watergangen zullen als gevolg van het plan niet wijzigen. Wel wordt een extra watergang door het plangebied aangelegd van oost naar west en verbind daarmee de A- en C-watergang.

De beheerssituatie van de watergangen wijzigt ook niet als gevolg van het plan. In de huidige situatie staat in het plangebied een houtsingel. Het beheer vindt plaats vanaf de buitenzijde gezien vanuit de planlocatie. Hierin treedt geen wijziging op. Er ontstaat dus geen belemmering voor het onderhoud van de watergangen.

Vuilwater

Het vuilwater zal aangesloten worden op het nabijgelegen riool.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.



3.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen direct grenzend aan de kern van Hellouw. Bij beide woningen is ruim voldoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein. De parkeersituatie en de verkeersdruk op de omgeving zal als gevolg van onderhavig plan dan ook niet wijzigen.



4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

Ten behoeve van afspraken over de kosten gerelateerd aan dit plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Voor dit plan zijn de kosten derhalve anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Ten aanzien van het aspect planschade wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst getekend. Deze overeenkomst regelt dat planschade voor omwonenden voor rekening van initiatiefnemer zijn. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Verslag inspraak en artikel 3.1.1 Bro overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van 25 juli tot 4 september ter inzage gelegen, zodat een ieder kon reageren op het plan. Tevens is het plan toegezonden aan organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Er zijn in deze periode geen reacties ingediend op het plan.

4.2.2 Verslag zienswijzen

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan "Herziening kern Hellouw & 't Overrijke" van donderdag 7 november 2019, op grond van artikel 3.9a lid Wro, voor zes wekenter ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Er is nog wel een ambtshalve wijziging in het plan doorgevoerd: De voorwaardelijke verplichtingen dat de bedrijfswoningen gesloopt moeten zijn en de landschappelijke inrichting van de tuin verwezenlijkt moet worden alvorens de gronden voor de woningen te kunnen gebruiken waren nog niet aangeduid op de verbeelding. Deze omissie is gecorrigeerd in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Er zijn geen overige wijzigingen doorgevoerd in het plan.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van (algemene) afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die mogelijk zijn ingevolge de vigerende bestemmingsplannen en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De planregels behorende bij voorliggend plan, zijn opgebouwd in vier hoofdstukken. De definities van begrippen en de wijze van meten zijn opgenomen in hoofdstuk 1. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestemmingen en het daarbij toegestane gebruik. Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 beschrijft tot slot de overgangs- en slotbepalingen.

5.3 De (dubbel)bestemmingen

In het bestemmingsplan is één bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen. Onderstaand worden de bestemmingen kort toegelicht waarbij eerst de enkelbestemming wordt behandeld en vervolgens de dubbelbestemming conform de landelijke standaarden.

Bedrijf

De bestemming Bedrijf is opgenomen omdat twee aanduidingen voor bedrijfswoningen als gevolg van het plan komen te vervallen. De regels uit 't bestemmingsplan 't Overrijke zijn overgenomen. Op de verbeelding zijn ter plaatse van de percelen de aanduiding bedrijfswoningen niet meer opgenomen.

Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen omdat zowel de Korfgraaf als de Graaf Reinaldaweg een ruime groene uitstraling hebben. Om deze groene uitstraling te waarborgen voor met name door woningen niet te dicht aan de straat de bouwen is de bestemming Tuin opgenomen.

Water

De gronden bestemd als water zijn voor de watergangen rond en over het perceel. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Hellouw.

Wonen

De gronden bestemd als wonen staat het gebruik van de woonfunctie toe. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Hellouw.

Waarde – Archeologie 2, 3 en 4

Voor de gebieden waarop deze dubbelbestemming rust, is het mogelijk dat archeologische resten in de ondergrond aangetroffen worden. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat wanneer ingrepen in de bodem plaatsvinden dat hiervoor eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Door dit onderzoek kan gecontroleerd worden of deze resten aanwezig zijn en op welke wijze deze beschermd moeten worden.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Verkeerslawaaï, Ingenieursbureau Ulehake, Opdrachtnummer : 15390-01 Document : Rap-01B, Datum : 22 februari 2019
2. Quicksan Flora en Fauna locatie Korfgraaf 1 Hellouw, IJzerman Advies, rapportnummer 2018477, 27 februari 2019
3. Activiteitenplan uitbreiding Dura Vermeer Haaften, Tauw, kenmerk: R008-1240965MFO-V01-kmi-NL, 8 augustus 2018
4. Ontheffing Wet natuurbescherming, Provincie Gelderland, zaaknummer: 2018-011740, 15 mei 2019
5. Verkennend Bodemonderzoek Korfgraaf 1 Hellouw, Bakker Milieuadviezen Waalwijk, BM24126-2018 (versie 2), maart 2019
6. Aeriusberekening, Plannen-makers, PM18010, 23-10-2019

