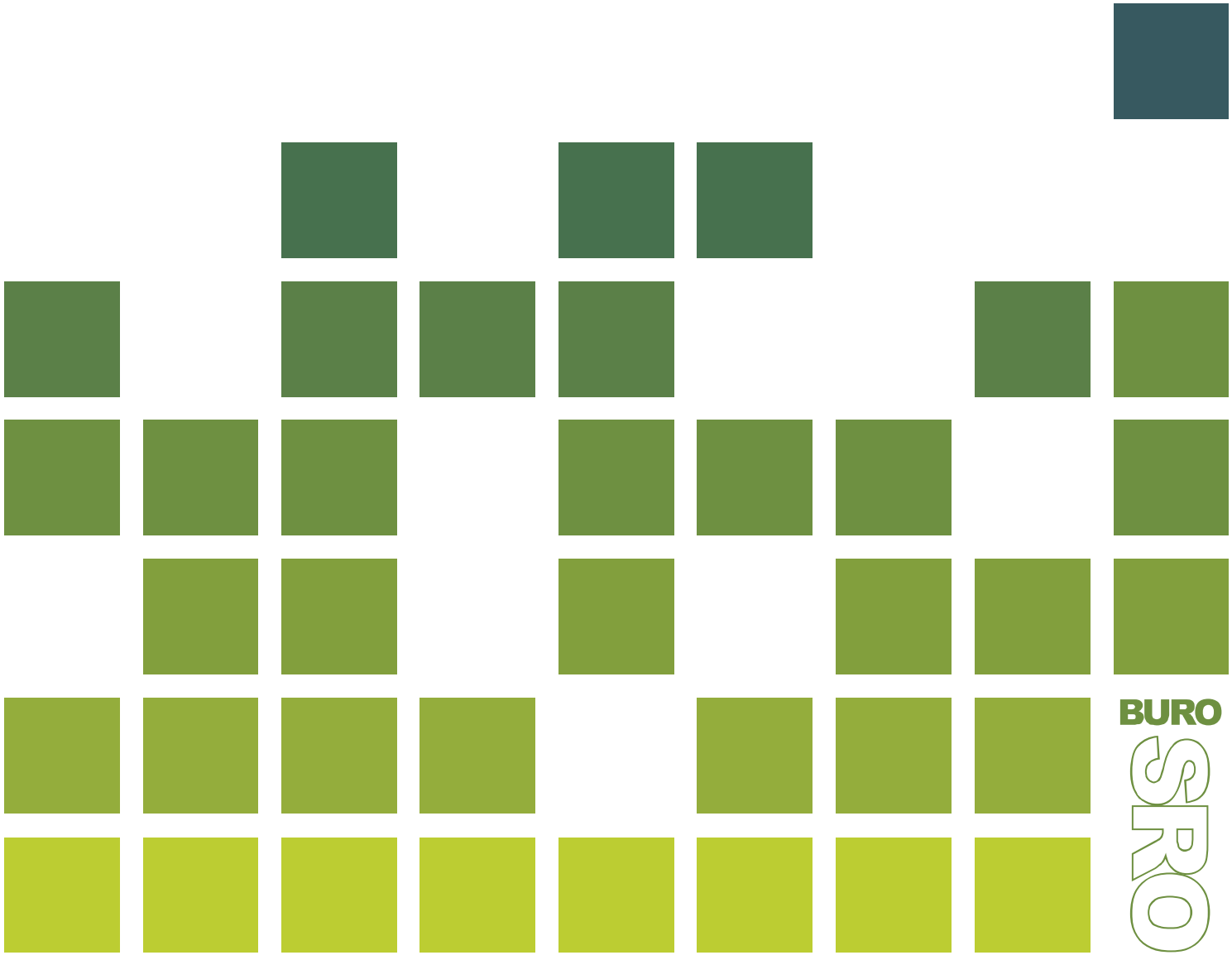
Bestemmingsplan

Helhoek ong. (naast Helhoek 18)

Gemeente Duiven



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Helhoek ong. (naast Helhoek 18)
Identificatienummer:	NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED028-VS01
Status:	Vastgesteld
Datum:	April 2022
Projectnummer Buro SRO:	17.90.06

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. R. Polman

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Het initiatief 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
Hoofdstuk 3 Beleidskader 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 18
4.1 Milieu 18
4.2 Water 27
4.3 Ecologie 31
4.4 Verkeer 32
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 33
4.6 Economische uitvoerbaarheid 34
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 36
5.1 Algemeen 36
5.2 Wijze van bestemmen 36
Hoofdstuk 6 Procedure 38
6.1 Algemeen 38
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 38
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro 38
6.4 Verslag zienswijzen 38

Bijlagen bij de toelichting 39

Bijlage 1 Bodemonderzoek 41
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 43
Bijlage 3 Geluidcontourenkaart spoorlijn 45
Bijlage 4 Advies VGGM 47
Bijlage 5 Ecologisch onderzoek 49

Regels 51

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 53
Artikel 1 Begrippen 53
Artikel 2 Wijze van meten 57
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 59
Artikel 3 Agrarisch 59
Artikel 4 Tuin 60
Artikel 5 Wonen - 1 60
Artikel 6 Waarde - Landschap 64
Artikel 7 Waarde - Lage archeologische verwachting 65
Hoofdstuk 3 Algemene regels 67
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 67
Artikel 9 Algemene bouwregels 67
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 67
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 68
Artikel 12 Parkeren 69
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 69
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 71
Artikel 14 Overgangsrecht 71
Artikel 15 Slotregel 71

Bijlagen bij de regels 73

Bijlage 1 Handleiding erfinrichting oeverwallandschap 75

Verbeelding 77

Toelichting

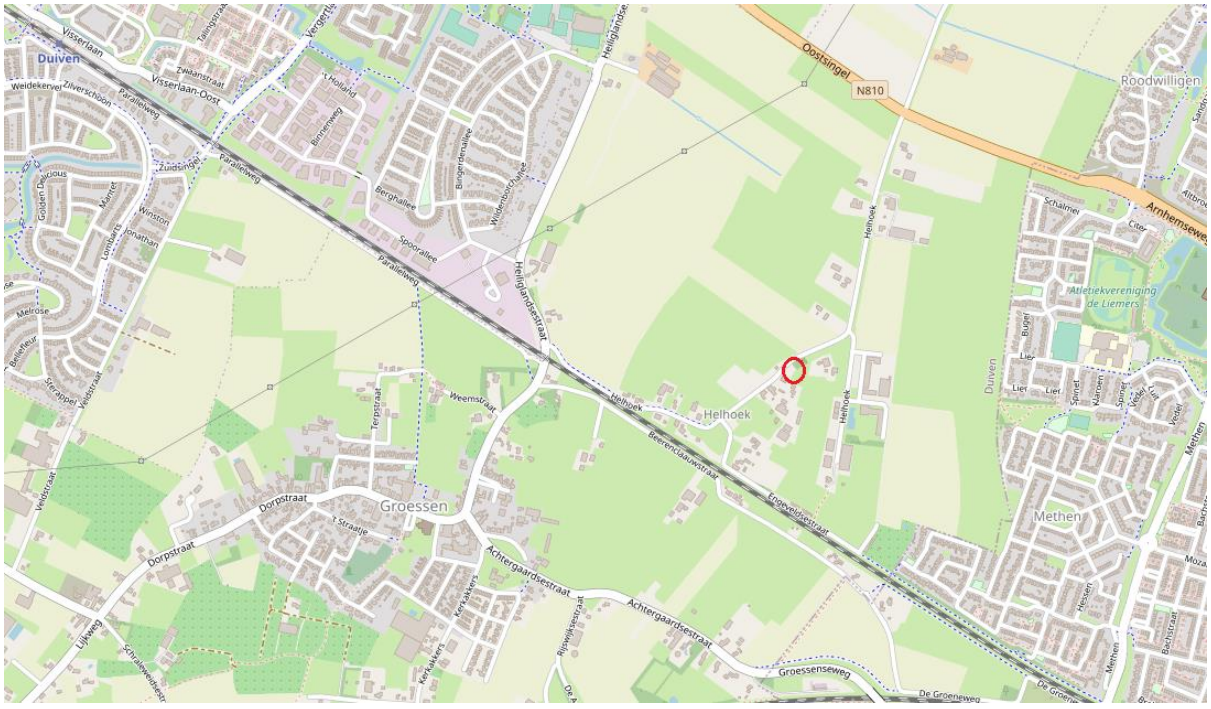
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer wil op het perceel naast Helhoek 18, in het buitengebied van de gemeente Duiven, een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Het bouwrecht voor de woning komt voort uit een gemeentelijke compensatieregeling van woningen die worden gesloopt in verband met het doortrekken van de A15. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Helhoek naast nr. 18, in het buitengebied aan de noordkant van het gehucht Helhoek. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in de omgeving, plangebied rood omcirkeld (bron: openstreetmap)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in een landelijk omgeving, ten noorden van de woning aan de Helhoek 18. Ten zuiden van het plangebied ligt een kleinschalig woonlint langs de Helhoek. Aan de oostkant ligt een bedrijfslocatie (metaalbewerkingsbedrijf) met bedrijfswoning, opgevolgd door het kleinschalige bedrijventerrein 'Helhoek'. Ten noordwesten ligt achter de Helhoek een open gebied met weilanden en akkers. Verder richting het noordwesten, op ca 300 m vanaf het plangebied, is het toekomstige nieuwe deel van de A15 voorzien, die verder noordwaarts aansluiting vindt op de bestaande A12.

Het plangebied heeft een oppervlak van ca 2.500 m² en bestaat uit een grasveld. Bebouwing ontbreekt. Over het grasveld is een oprit aangelegd, bestaande uit betonplaten. Aan de noordzijde en oostzijde van het plangebied is het gebied afgeschermd door middel van bomen en ander groen. Door het gebied loopt een watergang, parallel aan de Helhoek. De contour van het plangebied is aangegeven op navolgende luchtfoto.



Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Zicht op het plangebied vanaf de Helhoek (bron: googlemaps)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om één nieuwe vrijstaande woning binnen het plangebied te realiseren. Het bouwrecht voor de nieuwe woning komt voort uit de gemeentelijke compensatieregeling in verband met het doortrekken van de A15. Om de snelweg door te kunnen trekken worden er woningen gesloopt die elders in het buitengebied mogen worden teruggebouwd, zie verder paragraaf 3.3. Om de woning op de gewenste locatie te kunnen realiseren, zal de watergang worden verplaatst. Daarover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met waterschap Rijn en IJssel, zie verder 4.2.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden
De gemeente Duiven heeft bij de start van de ontwikkeling enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. De voorwaarden zijn:

- De bouwzone van het hoofdgebouw bevindt zich op minimaal 3 meter van de zijdelingse- en voorste perceelsgrens;
- De woning heeft 1 laag met kap, kap laag aangezet;
- De woning heeft een eenvoudige kapvorm; richting kan zowel haaks op als parallel met de straat;
- Bijgebouwen zijn op het gehele kavel toegestaan, met uitzondering binnen de 'landschapszone' aan de oostkant van het plangebied;
- Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m².

Het plan
Op basis van de voorwaarden van de gemeente is een plan ontwikkeld. De nieuwe woning wordt ingepast door de woning in de nabijheid van de zuidelijk gelegen woningen te positioneren. Ook komt de voorgevel van de nieuwe woning op een vergelijkbare afstand tot de Helhoek te liggen. Daarmee wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bestaande bebouwingslint op een logische wijze doorgetrokken in noordelijke richting. De woning krijgt een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 9- en 6 m en een maximaal oppervlak van 175 m², conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan voor een vrijstaande woning. Achter de woning is een bijgebouw voorzien van maximaal 75 m². De begroeiing aan de noord- en oostzijde van het plangebied zal behouden blijven. De overige ruimte in het plangebied wordt ingericht ten behoeve van de nieuwe woning. Op het eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen ingericht voor de woning. Meer over parkeren volgt in paragraaf 4.4. De navolgende afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Inrichtingstekening van de toekomstige situatie (bron: Atelier Arnhem West)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht
De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking
Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden van de NOVI. Voorliggend initiatief heeft daarmee geen negatief effect op één of meer aspecten van nationaal ruimtelijk belang.

Ladder duurzame verstedelijking

Met voorliggend initiatief worden er geen extra woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De nieuwe woning betreft een 'compensatiewoning' voor een bestaande woning die wordt gesloopt in verband met het doortrekken van de A15. Volgens de geldende jurisprudentie is een woningbouwontwikkeling pas aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling voorziet in 12 nieuwe woningen of meer. Voorliggend plan is daarmee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het toetsen van dit initiatief aan de Ladder is dan ook niet aan de orde.

Het rijksbeleid staat voorliggend initiatief niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Omgevingsverordening Gelderland
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Ten aanzien van het thema wonen stelt de provincie dat er wordt gestreefd naar het in balans brengen en houden van vraag en aanbod op de woningmarkt: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met de veranderende vraag? De provincie ziet daarbij de volgende opgaven:

- focus van nieuwbouw naar het benutten van de bestaande voorraad;
- van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd.

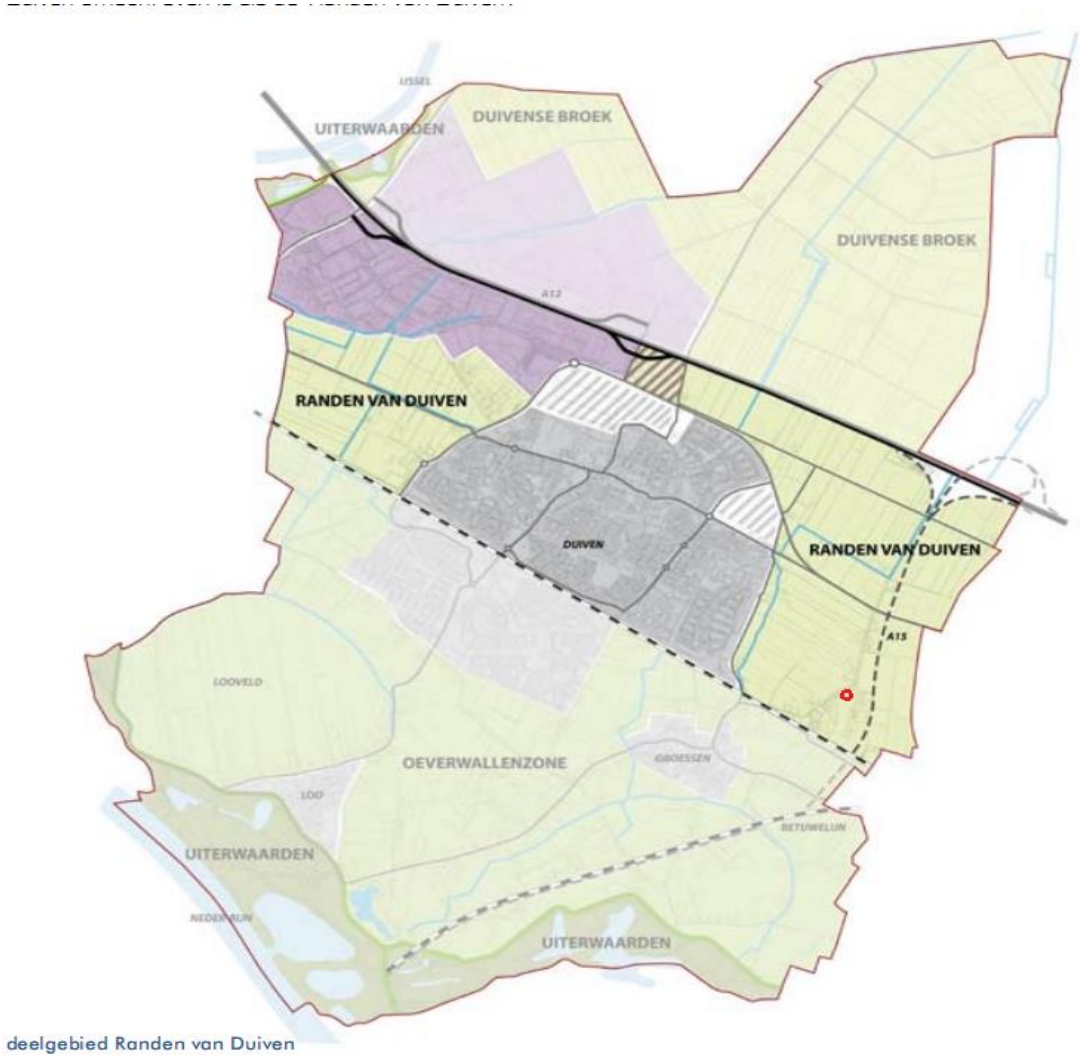
De afspraken over de groei van de woningvoorraad worden vastgelegd in de 'kwantitatieve opgave t/m 2024'. In de provinciale Omgevingsverordening is de status van de kwantitatieve opgave vastgelegd (art. 2.2.1.1). Nieuwe woningen in bestemmingsplannen moeten passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmering.

Vanwege demografische ontwikkelingen neemt de vraag naar nieuwe woningen geleidelijk af. De kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt vraagt echter steeds meer aandacht van alle betrokken partijen. Oplossingen zijn in toenemende mate te vinden in het benutten van kansen in (het aanpassen van) de bestaande woningvoorraad.

Planspecifiek
In de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn ter plaatse van het plangebied geen locatiespecifieke beleidsuitgangspunten of regels opgenomen. Daarnaast is de ruimtelijke impact van voorliggend plan op de omgeving beperkt. Het provinciale beleid staat voorliggend initiatief niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingskader buitengebied Duiven
In april 2012 heeft de gemeente Duiven het 'Ontwikkelkader buitengebied Duiven' gepubliceerd. Het ontwikkelkader is opgesteld vanwege de brede ruimtelijke opgaven die spelen in het buitengebied van Duiven. De schaalvergroting en modernisering van de agrarische- en tuinbouwsector zorgen voor nieuwe uitdagingen op het gebied van landschapsontwikkeling en functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Het ontwikkelkader is vooruitlopend op het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld en biedt een toetsingskader op hoofdlijnen voor de beoordeling van projecten die niet binnen het bestemmingsplan passen. Het duurzaam behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en het beperken van de milieubelasting vormen de basisvoorwaarden voor medewerking van de gemeente.



Het plangebied (rode cirkel) ligt binnen de randen van Duiven (bron: Ontwikkelkader buitengebied Duiven)

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Randen van Duiven'. Binnen de randen van Duiven wordt met name ingezet op functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen. Nieuwe woningen in dit gebied kunnen passend zijn, indien deze de agrarische belangen in het gebied niet schaden. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat het initiatief geen invloed heeft op de omliggende agrarische bedrijven.

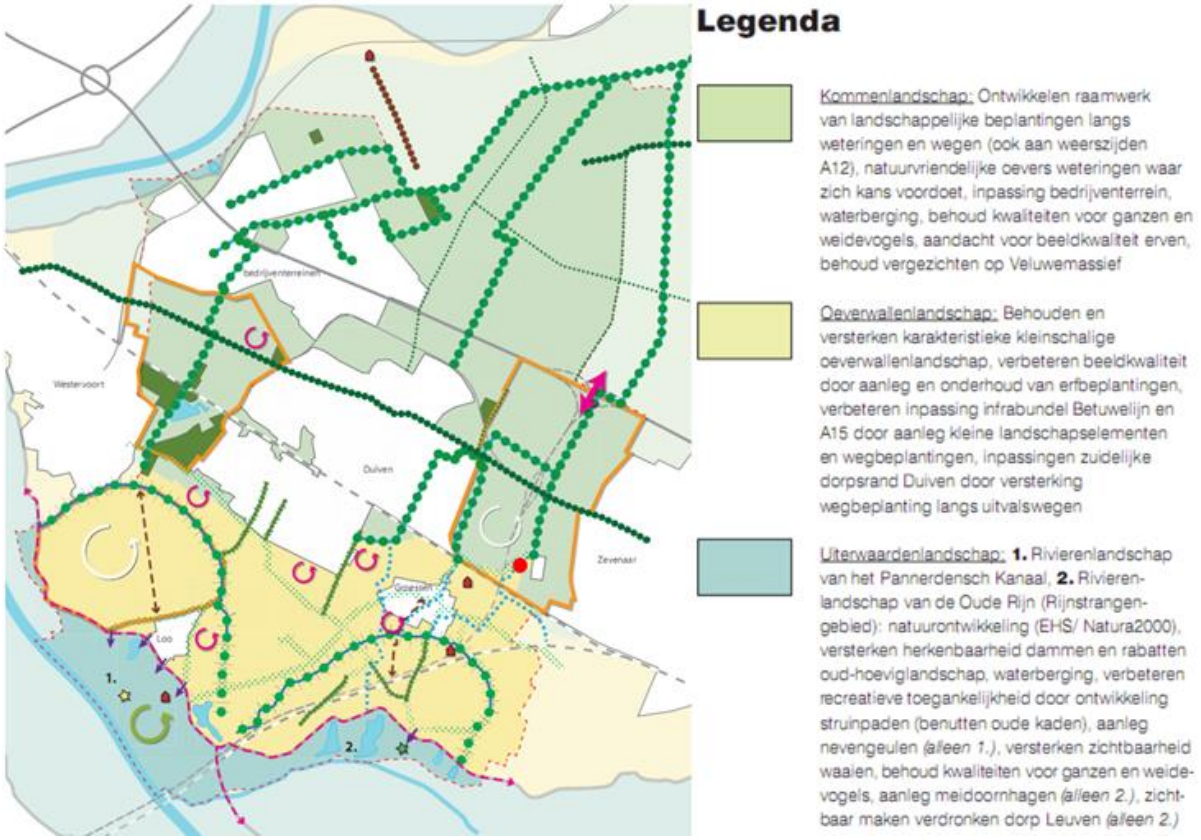
Het initiatief past binnen het 'Ontwikkelingskader buitengebied Duiven'.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

In de uitwerking van het vastgestelde Ontwikkelingskader Buitengebied heeft de gemeente Duiven een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. In dit plan is de visie op gebied van natuur en landschap verder uitgewerkt en vertaald naar concrete uitvoeringsprojecten op het gebied van natuur en landschap. Daarnaast biedt het Landschapsontwikkelingsplan een toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied. Het LOP is vastgesteld in 2014 en heeft een looptijd van 10 jaar.

Het overwallenlandschap - waarbinnen het plangebied is gelegen - is een kleinschalig en reliëfrijk landschap met op de hogere gronden de dorpen Loo en Groessen en de oude, kronkelende lintbebouwing langs onder meer de Lijkweg en de Leuvensestraat. Het gebied heeft relatief veel kleinschalige landschapselementen zoals wegbeplanting, erfbeplanting, bosjes en bomenrijen. In de loop der tijd zijn echter veel kleine landschapselementen verdwenen.

In het LOP wordt aandacht besteed aan de beeldkwaliteit en de inpassing van bestaande en nieuwe erven. Erven maken een belangrijk deel uit van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied. Uitgangspunt daarbij is dat erven in samenhang zijn met het omringende landschap. Het gaat vooral om een goede visuele relatie tussen de erven en het landschap. Het LOP bevat een verplichting tot de aanleg van erfbeplanting bij nieuwe erven (of de uitbreiding van bestaande erven). Hiermee wordt op lokaal niveau een bijdrage geleverd aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit. Op de vorenstaande afbeelding is het plangebied (rode stip) opgenomen in het oeverwallenlandschap (lichtgroene kleur).



Uitsnede kaart 'visie op hoofdlijnen' (bron: Landschapsontwikkelingsplan Duiven)

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een nieuw woonerf binnen het kommenlandschap. Het woonerf zal landschappelijk worden ingepast conform de uitgangspunten uit het LOP. De gemeente Duiven heeft de uitgangspunten uit het LOP voor nieuwe erven binnen het kommenlandschap doorvertaald in een handleiding voor erfinrichting. Deze is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Vanwege de aanwezigheid van de te behouden houtsingel aan de oostkant van het plangebied sluit de bestaande landschappelijke inpassing van de locatie al voor een belangrijk deel aan op de gewenste erfinrichting van nieuwe woningen binnen dit landschap. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels is verder geborgd dat de ingebruikname van de nieuwe woning als strijdig is aan te merken als de tuin en het erf van de woning niet zijn ingericht volgens de uitgangsprincipes uit de handleiding.

Het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Duiven.

3.3.3 Regeling bouwrechten Helhoek

Aanleiding

De geplande doortrekking van de snelweg A15 doorsnijdt buurtschap 'De Helhoek' in de gemeente Duiven en zal een grote impact hebben op de landschappelijke structuur, de bebouwingsstructuur en de sociale cohesie in het buurtschap. Voor deze beoogde ontwikkeling zijn een zevental woningen in het buurtschap aangekocht en inmiddels gesloopt.

In 2011 is, met deze ontwikkeling in het vooruitzicht, een motie aangenomen door de gemeenteraad van Duiven, getiteld 'Herbouw voor gedupeerde bewoners buitengebied t.g.v. doortrekking A15'. Met deze motie zijn alle inwoners die gedwongen waren te vertrekken voor de aanleg van de A15 in de gelegenheid gesteld om elders in het buurtschap, dan wel elders in het buitengebied van de gemeente Duiven een woning terug te bouwen. Alle voormalige bewoners van het buurtschap hebben elders een woning gevonden, daarmee zijn de mogelijkheden tot herbouw in het buurtschap onbenut gebleven.

Door het Bewonersoverleg A15 en een aantal bewoners uit de Helhoek is hiervoor bij de gemeente aandacht gevraagd. In samenhang met de ontwikkeling van de A15 en de sloop van de bewuste woningen is er een duidelijke behoefte aan een impuls aan het woon- en leefklimaat teneinde de leefbaarheid in het buurtschap te behouden, dan wel te verbeteren. Dit is door de gemeente onderkend, in de notitie woningbouwprogramma 2018-2027 is hier aandacht aan gegeven. Hierbij is vanuit de gemeente als voorwaarde gesteld dat de inwoners van het buurtschap zelf een toekomstvisie op moeten stellen. De inhoud van deze visie dient vanzelfsprekend aan te sluiten op de woonbehoeften en de manier waarop deze behoefte op een passende, kleinschalige wijze binnen de bestaande contouren van het buurtschap te integreren is.

Toekomstvisie en uitwerkingsplan

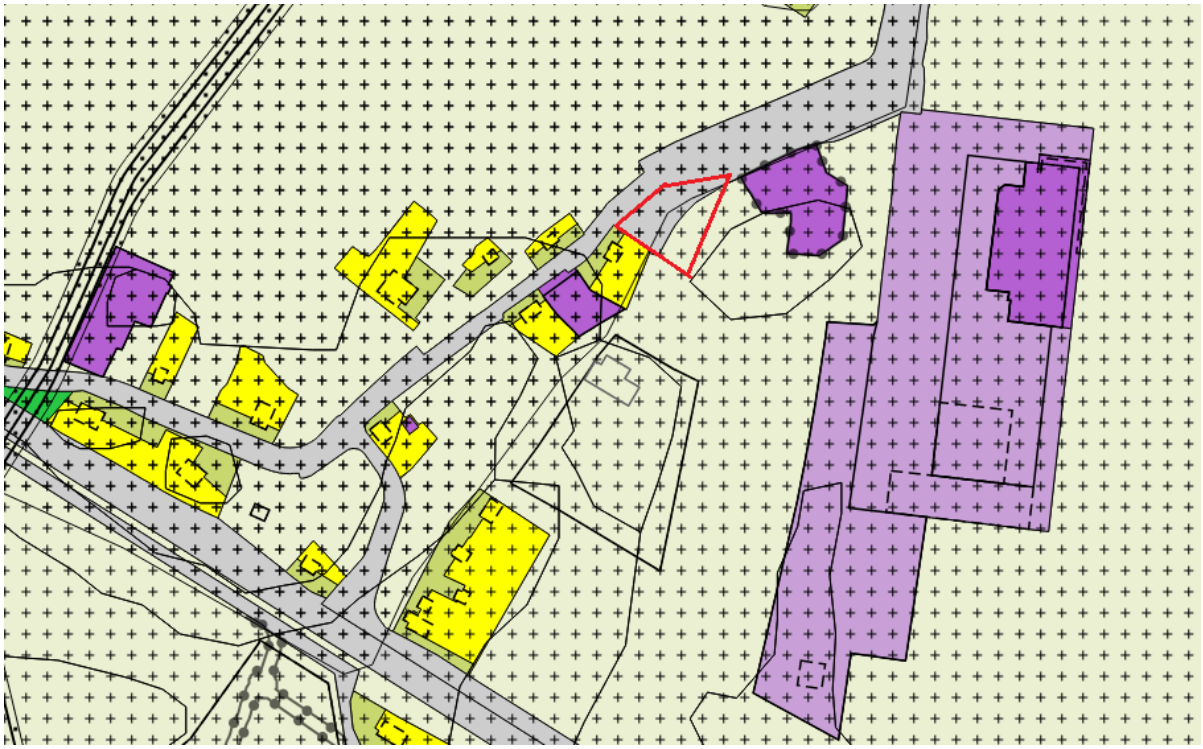
Na diverse bijeenkomsten met de inwoners van het buurtschap heeft dit geresulteerd in presentatie van een gedragen rapport 'Helhoek kijkt verder'. Hierin zijn streefbeelden opgenomen die de bewoners voor het behoud/versterking van de leefbaarheid van belang vinden. Het plan is om de 7 woningen, die in het gehele buurtschap inmiddels gesloopt, zijn terug te plaatsen, waardoor het aantal woningen in Helhoek gelijk blijft. Na deze presentatie heeft het buurtschap een onafhankelijke 'uitwerkingsgroep' samengesteld. De groep heeft zorgvuldig aandacht gegeven aan de mogelijkheden om te bouwen (zogenoemde woonwensen) wat vervolgens geresulteerd heeft in een uitwerkingsplan. Beide stukken zijn medio oktober 2020 aan het college en de gemeenteraad voorgelegd en geaccordeerd.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling valt binnen de, in het uitwerkingsplan genoemde, categorie 3. Categorie 3 bestaat uit de kinderen van alle hoofdbewoners in het buurtschap, deze dragen bij aan de verjonging en daarmee aan de leefbaarheid van de Helhoek. Voor categorie 3 zijn drie bouwrechten gereserveerd en deze komen direct in aanmerking voor behandeling. Begin 2021 zijn de in totaal drie gegadigden van categorie 3 met de gemeente in gesprek gegaan over het vervolgtraject, waarvan het nu voorliggende bestemmingsplan een uitwerking is.

3.3.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied 2013', vastgesteld door de gemeente Duiven op 20 november 2018. Het reparatieplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' uit juni 2015. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie van het plangebied.



Uitsnede van de vigerende planologische situatie binnen het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Verder geldt over het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Lage archeologische verwachting' en aan de noordwestkant geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Binnen de geldende bestemmingen is de bouw van een woning binnen het plangebied niet toegestaan. Omdat de realisatie van een woning op deze locatie wel gepast is, en passend is binnen het overige beleid van de gemeente, de provincie en het Rijk, zullen deze bestemmingen worden herzien.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Vanwege een functiewijziging van het plangebied naar een bodemgevoelige woonfunctie is een bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit van de planlocatie te bepalen. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. De belangrijkste conclusie is dat de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vanuit de Wbb geen belemmering vormen voor het toekomstig gebruik van het plangebied als woonlocatie. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM_{10} en $PM_{2,5}$(fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM_{10} en NO_x bedraagt 40 µg/m3, van $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt Rekenpunt ID 15566875 (aan de Oostsingel ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m^3)	17,9 µg/m^3	17,4 µg/m^3	10,8 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief, bestaande uit één woning, van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Door voorliggend initiatief wordt er één nieuw geluidsgevoelig object (woning) binnen het plangebied toegevoegd. Het is daarom van belang te kijken naar het effect van de geluidsbronnen uit de omgeving op de nieuwe woning. Voor dit initiatief zijn de Helhoek, toekomstige A15 en de spoorlijn Arnhem – Winterswijk relevant.

Wegverkeer
Om te kunnen bepalen of het wegverkeer over de Helhoek en het toekomstig wegverkeer over de A15 mogelijk een negatief geluidseffect op de nieuwe woning tot gevolg heeft, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is te raadplegen in bijlage 2. De belangrijkste conclusie van het onderzoek van wegverkeer over de A15 is dat de geluidsbelasting op de westgevel ten hoogste 47 dB bedraagt na aftrek ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De belangrijkste conclusie van het onderzoek van wegverkeer over de Helhoek is dat de geluidbelasting op de noordwestgevel door wegverkeer over de Helhoek ten hoogste 52 dB bedraagt na aftrek van 5 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daardoor overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Er dient daarom voor de woning een hogere waarde te worden aangevraagd van 52 dB conform tabel III.2. De hogere waarde zal gelijktijdig met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan worden afgegeven. In de afweging om de hogere waarde te verlenen dient meegenomen te worden dat voorliggende woning mogelijk wordt gemaakt op grond van de gemeentelijke compensatieregeling in verband met het doortrekken van de A15, zie verder 3.3.3. Elders binnen de gemeente zijn of worden woningen gesloopt om ruimte te maken voor de snelweg. De te slopen woningen mogen elders binnen de gemeente worden teruggebouwd. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in het kader van wegverkeerlawaai.

Spoorweg
Op ca 300 m ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn 'Arnhem – Winterswijk'. Deze spoorlijn is aangegeven op de geluidplafondkaart, waardoor een geluidzone aan de spoorlijn is toegekend. In het geluidregister spoor is op het dichtstbijzijnde geluidproductieplafond (GPP) een geluidbelasting van 59,2 dB vastgesteld. Op grond van de tabel uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder heeft deze geluidzone een breedte van 200 m (bij een geluidproductieplafon gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB).
De nieuwe woning uit voorliggend plan wordt op ca 300 m vanaf de spoorlijn opgericht. Daarmee komt de woning ruim buiten de geluidzone van de spoorlijn te liggen, waardoor op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek benodigd is.
In aanvulling op voorgaande motivering is de 'geluidcontourenkaart van treinverkeer op de omgeving' van de gemeente Duiven toegevoegd als bijlage 3. Uit de kaart blijkt dat de geluidbelasting van treinverkeer ter plaatse van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 55 dB. Daarmee wordt, op grond van artikel 4.9 Bgh, de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor een woning in geval van spoorweglawaai niet overschreden.
Treinverkeer leidt niet tot een negatief geluidseffect. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van spoorweglawaai.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)

concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

Met het initiatief wordt een nieuwe geurgevoelig object (woning) gerealiseerd buiten de bebouwde kom. Aan de zuidkant van het plangebied ligt een agrarisch rundveebedrijf aan de Helhoek 30d. Dit is een bedrijf met vaste afstandsdieren. Om het geureffect van het bedrijf op de nieuwe woning te kunnen beoordelen, kan er daarom getoetst met een afstand van 50 m tussen de nieuwe woning en het dichtstbij gelegen emissiepunt. De dichtstbijzijnde gelegen stallen staan op 100 m afstand vanaf het plangebied. Daarmee wordt er voldaan aan de minimumafstand van 50 m. In de omgeving zijn geen veehouderijen gelegen met een geuremissiefactor die het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning kunnen beïnvloeden. Ter plaatse van de nieuwe woning is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geur. Agrarische bedrijven in de omgeving worden door de aanwezigheid van bestaande geurgevoelige objecten in de nabijheid van de bedrijven ook niet gehinderd als gevolg van voorliggend initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

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

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek
Door voorliggend initiatief wordt er één milieugevoelig object mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Het is daarom van belang te kijken naar het milieueffect van bedrijven uit de omgeving op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning. Ook dient te worden beoordeeld of bedrijven uit de omgeving worden gehinderd in hun bedrijfsmogelijkheden als gevolg van voorliggend plan.

Woonklimaat ter plaatse van het plangebied
Aan de oostkant van het plangebied is aan de Helhoek 20 een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is op basis van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bepaald dat op het adres een metaalbewerkingsbedrijf is toegestaan tot aan milieucategorie 3.1, met een maximale richtafstand van 50 m op basis van geluid. De bedrijfslocatie bestaat uit een bedrijfswoning en een bedrijfsgedeelte, bestaande uit een bedrijfsgebouw en een verhard buitenterrein. De afstand tussen het plangebied en het bedrijfsgedeelte (de activiteiten die een geluidseffect tot gevolg hebben: toegang bedrijfsgebouw i.v.m. in en uitrijden voertuigen, oprit, buitenterrein) bedraagt minimaal 60 m. De gebouwen tussen het bedrijfsgedeelte en het plangebied zorgen daarnaast voor een geluidwerend effect. Vanwege de afstand en omgevingskarakteristiek kan milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Helhoek 20 daarmee worden uitgesloten.
Aan de oostkant van het plangebied ligt op 110 m vanaf het plangebied bedrijventerrein 'Helhoek'. Binnen het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.2, met een bijbehorende maximale richtafstand van 100 m. Gelet op de feitelijke afstand tussen het plangebied en het bedrijventerrein (100 m) wordt er voldaan aan de richtafstand. Het bedrijventerrein heeft geen nadelige milieueffecten op de nieuwe woning tot gevolg.

Omgekeerde werking
Voorliggend initiatief heeft geen belemmeringen van de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven uit de omgeving tot gevolg. Voor wat betreft het bedrijf aan de Helhoek 20 kan worden gesteld dat, gelet op de plek van de nieuwe woning (deze plek is geborgd via de regels/verbeelding), de woning op ruime afstand (50 m) tot de bedrijfslocatie wordt gerealiseerd. Tevens kan gelet op de inrichting van de bedrijfslocatie worden gesteld dat de gehele westkant van de bedrijfslocatie al reeds volledig is ontwikkeld en bebouwd met bedrijfsgebouwen. De oostkant van de bedrijfslocatie biedt meer gelegenheid voor ontwikkelingsmogelijkheden. Vanwege de ruime afstand tussen die gronden en de plek van de nieuwe woning (ruim 80 m) en het maximale milieueffect van het metaalbewerkingsbedrijf (50 m obv geluid) kan op voorhand worden gesteld dat het bedrijf niet wordt belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden vanwege de komst van de nieuwe woning.
De bedrijven op het bedrijventerrein dienen in de bestaande situatie al rekening te houden met een nabijgelegen (bedrijfs)woning van het bedrijf aan de Helhoek 20. De nieuwe woning binnen het plangebied is verder van het bedrijventerrein afgelegen dan deze bestaande woning.

Conclusie
Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van het aspect milieuzonering en bedrijven uit de omgeving worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

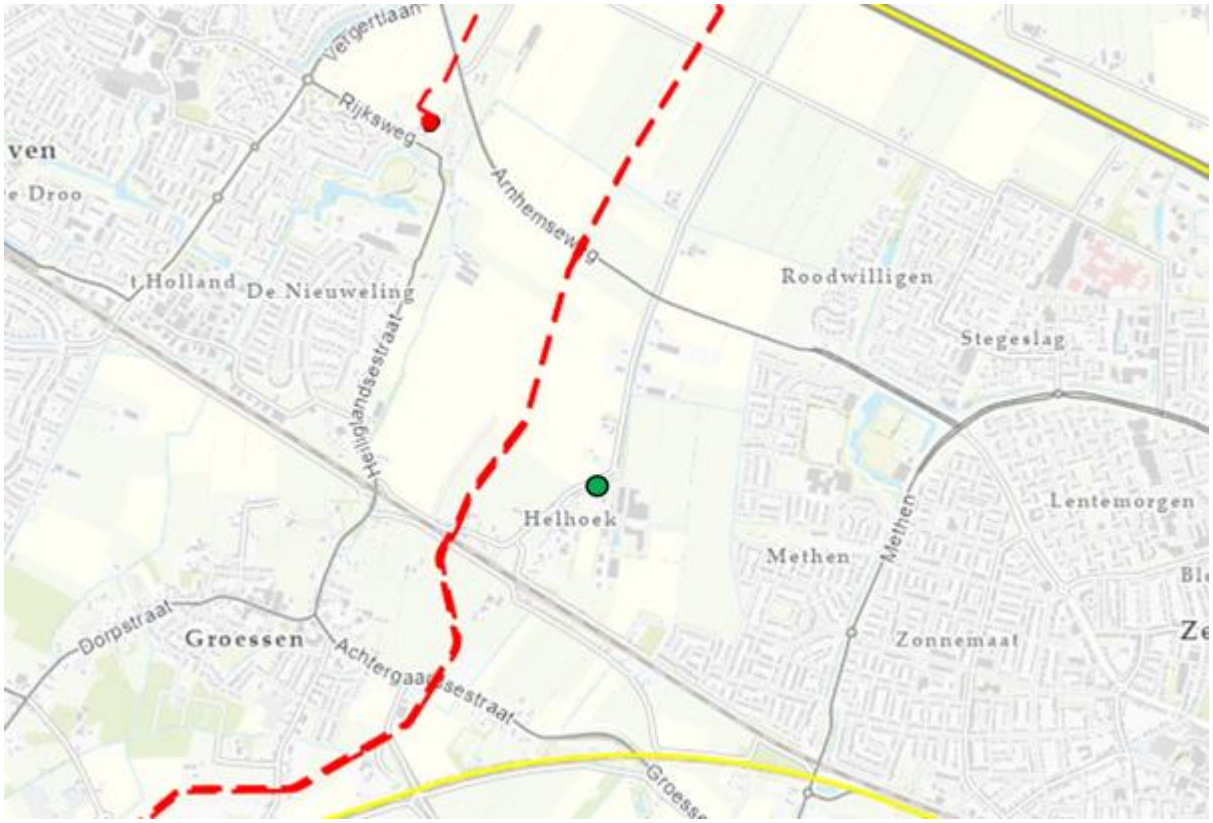
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
Door voorliggend initiatief wordt één kwetsbaar object binnen het plangebied toegevoegd. Via de risicokaart is daarom bekeken of er in de omgeving van het plangebied inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Risicokaart waarop het plangebied is aangegeven met de groene stip(Bron: risicokaart.nl)

Buisleidingen

Op voorgaande risicokaart is zichtbaar dat de er een drietal buisleidingen ter behoeve van aardgas transport zijn gelegen ten westen van het plangebied. De minimale afstand tussen de leidingen en de nieuwe woning bedraagt 245 m meter. Het invloedsgebied van de leidingen ligt over het plangebied. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

A12 & A15

De rijksweg A12 ligt op circa 1,9 km ten noorden van het plangebied. Op circa 105 m ten oosten van het plangebied is de nieuwe A15 voorzien. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren (10-6) van beide wegen. Het invloedsgebied van de rijkswegen (4.000 m) liggen wel over het plangebied. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Betuweroute

Op ca 860 m ten zuiden van het plangebied ligt de Betuweroute, die gebruikt wordt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour (30 m) en buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied (4.000 m) van deze transportroute. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Op basis van voorgaande motivatie blijkt dat de afstand tussen het plangebied en de Betuweroute en A12 meer dan 200 m bedraagt. De wetgever heeft bepaald dat het groepsrisico in het kader van transport gevaarlijke stoffen over weg en spoor alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Ditzelfde geldt voor de aardgastransportleidingen maar dan omdat het plangebied zich buiten de 100% letaalzone bevindt en de A15 omdat het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Hierdoor kan voor alle risicobronnen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op 18 augustus 2021 heeft de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een beperkte verantwoording groepsrisico opgesteld:

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de Betuweroute, de snelweg A12, de toekomstige snelweg A15 en drietal aardgastransportleidingen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de transportroutes (onderdeel c en d) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 vanwege een drietal aardgastransportleidingen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruikgemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 11 augustus 2021 (kenmerk 2021-004853, zie bijlage 4). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

A. Personendichtheid

Het plangebied voorziet in de realisatie van één nieuwe woning (2,4 personen per woning). De toename van het aantal personen zal daarom op 2,4 personen uitkomen in zowel de dag- als nachtperiode.

B. Hoogte groepsrisico

Het aantal personen in het invloedsgebied neemt toe met 2,4 personen. Gelet op de beperkte toename en dat de ontwikkeling buiten de 100% letaal zone is gelegen heeft dit geen gevolgen voor het groepsrisico.

C. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

D. Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

- Het plan ligt binnen de effectafstand van het scenario fakkelbrand en toxisch. De kans daarop is klein. Bij deze scenario's is naar verwachting schuilen het te adviseren handelingsperspectief. Hierbij zijn bepaalde aspecten wel afhankelijk van het verloop van het incident en de brandwerendheid van het gebouw. Het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de lijn der verwachting dat de aanwezigen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.
- De VGGM adviseert ter verbetering van de zelfredzaamheid rekening te houden met de ontvluchtbaarheid van het gebied op planniveau en aandacht te hebben voor risicocommunicatie, ook bij werkzaamheden aan de aardgastransportleiding.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL-Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de openbare weg ‘Helhoek’ per auto en voet te ontvluchten. Gezien het geadviseerde van de VGGM enkel ter verbetering is, acht de gemeente het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

Conclusie
Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute, de snelweg A12, de toekomstige snelweg A15 en een drietal aardgastransportleidingen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het geadviseerde van de VGGM was enkel ter verbetering. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.1.7 Milieueffectrapportage
Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:
- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling
Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:
- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek
Onderhavig plan omvat geen grote ruimtelijke ingrepen die m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn volgens onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing dat als gevolg van voorliggend initiatief wordt toegevoegd aan het perceel is beperkt. Volgens geldende jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Uitspraak 202000755/1/R2 en 202000837/1/R2) is de ontwikkeling van één nieuwe woning op een onbebouwd perceel in het buitengebied ook niet aan te wijzen als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het opstellen van een milieu-effectrapportage of m.e.r.-beoordeling is dus niet nodig. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de belangrijkste milieuaspecten beschreven (zie hoofdstuk 4). Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

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

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid waterschap Rijn en IJssel
Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2016-2021 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken. Het waterschap heeft de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) ontworpen waarmee kan worden bepaald voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf.

Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 2.500 m² dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 40 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,04 m een maatgevende bui van 40 mm per uur vertegenwoordigt:

Benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (in m^2) * 0,04

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

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

Planspecifiek

Watertoetstabel

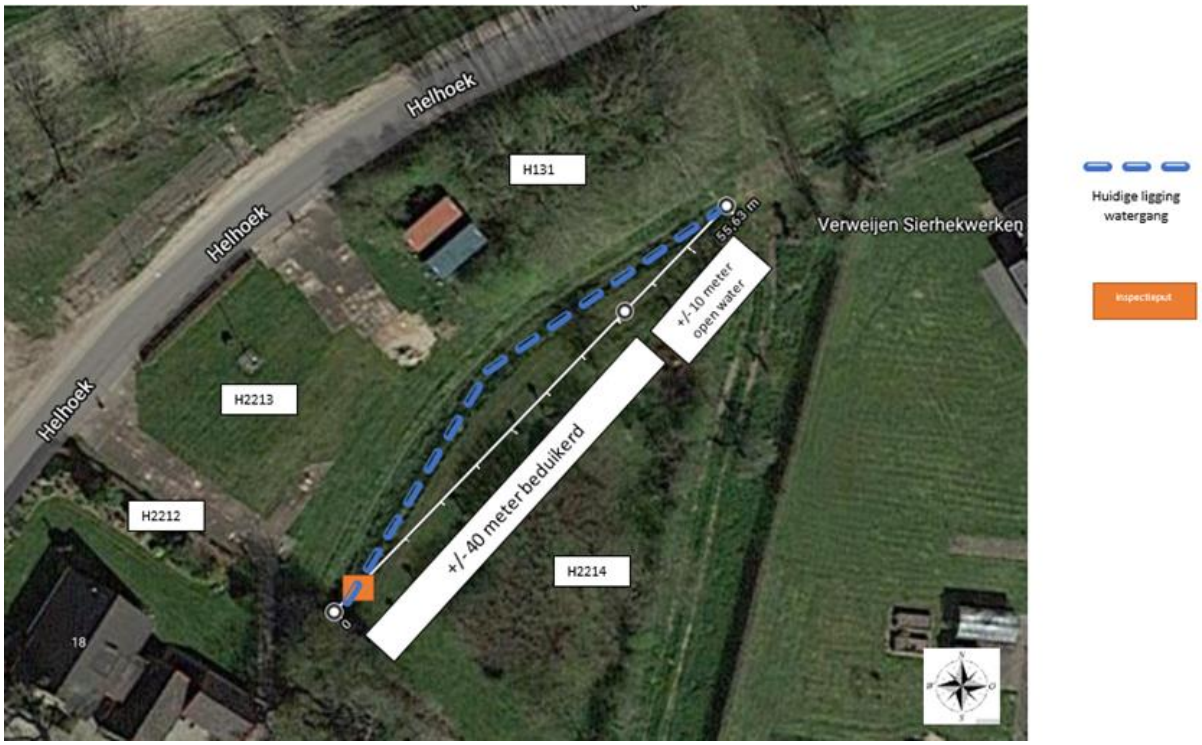
Aan de hand van de handleiding van het waterschap is het aspect water in het voorliggende plan meegenomen. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit*
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	1. Nee 2. Nee	2 2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan $1m^3$/uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m^2? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	2 1 1 1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. ja	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	1 1 1 1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een	1. Nee	1

	drinkwateronttrekking?		
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. ja 2. ja	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. ja	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	1. Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee	1

Watergang

Door het plangebied loopt een watergang. Deze watergang wordt in oostelijke richting verplaatst naar een nieuwe plek binnen het plangebied. Daarover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met waterschap Rijn en IJssel. Op navolgende afbeelding is de huidige loop aangegeven met de blauwe doorbroken lijn en de nieuwe loop met de witte vlakken. De nieuwe loop bestaat voor een deel uit een duikerconstructie en voor een deel uit een nieuwe open watergang. Op verzoek van waterschap Rijn en IJssel is de nieuwe loop van de watergang via een functieaanduiding op de verbeelding nader gespecificeerd. In de regels van de ter plaatse geldende enkelbestemmingen is bepaald dat de gronden ter plaatse van de functieaanduiding mede zijn bestemd voor waterberging in de vorm van watergangen en bijbehorende voorzieningen waaronder duikers.



Bestaande en toekomstige ligging watergang

Verhard oppervlak

In de bestaande situatie is een aanzienlijk deel van het plangebied verhard (ca 350 m²) vanwege betonplaten. Deze betonplaten worden verwijderd en vervangen voor nieuwe verharding door de woning (max 175 m²), het bijgebouw (max 75 m²), een oprit (schatting ca 50 m²) en buitenverharding rondom de woning ((bijvoorbeeld een terras). Het totale verharde oppervlak in de toekomstige situatie wordt geschat op ca 400 m². Door het verwijderen van de bestaande verharding neemt het verhard oppervlak per saldo maar beperkt toe (ca 150 m²). Het waterschap Rijn en IJssel stelt dat bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie geen verplichte berging gerealiseerd hoeft te worden. Wel kan worden gesteld dat binnen eigen terrein voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om overtollig hemelwater te borgen. Uitgangspunt is om overtollig hemelwater af te voeren en te infiltreren in de bodem. Alternatieve mogelijkheid is om overtollig hemelwater af te voeren naar de watergang. Daarmee zijn er voldoende mogelijkheden binnen eigen terrein en komt het plan tegemoet aan het gemeentelijke uitgangsprincipe om hemelwater binnen eigen terrein te borgen en niet af te voeren naar het rioolstelsel onder de Helhoek. Vanwege deze mogelijkheden voldoet het plan aan het gemeentelijk waterbeleid en wordt het bestemmingsplan op het punt van waterberging uitvoerbaar geacht. De concrete uitwerking van de waterberging wordt opgenomen bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning.

Overige waterhuishoudkundige aspecten

Ter plaatse van het plangebied liggen geen beschermingszones van watergangen over gebieden die in het kader van water bescherming genieten. Tijdens de bouw van de woning zullen geen uitloogbare materialen worden gebruikt.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming
In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Om te kunnen beoordelen of voorliggend initiatief mogelijk negatieve effecten op het aspect ecologie tot gevolg heeft, is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het rapport is te raadplegen in bijlage 5. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Het plangebied ligt op ca. 2,2 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het gebied 'Rijntakken'. Gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van het initiatief, is in de quickscan de conclusie opgenomen dat negatieve externe effecten op Natura 2000-gebieden vanuit de deelaspecten licht, trilling en geluid tijdens zowel de aanlegfase als gebruiksfase op voorhand worden uitgesloten.
Volledigheidshalve kan voor het deelaspect stikstofdepositie worden opgemerkt dat voor een vergelijkbaar bestemmingsplan 'Engsestraat 22, Duiven' uit november 2020 een AERIUS-berekening is uitgevoerd voor de ontwikkeling van twee nieuwe vrijstaande woningen op 2,4 km afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Het plan aan de Engsestraat 22 is in veel opzichten vergelijkbaar met en op onderdelen omvangrijker dan voorliggend plan. Ook daar is het plangebied ten noorden (zelfde windrichting) en op dezelfde afstand tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. In het AERIUS-model van de Engsestraat is de ingebruikname van 2 nieuwe vrijstaande woningen doorberekend. In het AERIUS-model voor de Engsestraat is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij met twee keer zoveel verkeersbewegingen is gerekend als mag worden verwacht op basis van de verkeerscijfers van het CROW. Voor de gebruiksfase leidt het plan aan de Engsestraat daarmee voor beduidend meer stikstofuitstoot dan bij voorliggend plan mag worden verwacht (één woning i.p.v. twee woningen). In de stikstofberekening aan de Engsestraat is geconcludeerd dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gedurende de gebruiksfase niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/j. Die conclusie wordt daarmee representatief geacht voor voorliggend initiatief. Voorliggend plan heeft geen negatief effect vanuit gebiedsbescherming.



Screenshot kaart Natura2000.nl, plangebied ter plaatse van de rode stip

Soortenbescherming
Als gevolg van de ontwikkeling treden er geen negatieve effecten op ten aanzien van beschermde soorten. De Door de beoogde werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (indicatief 15 maart – 15 juli), kunnen negatieve effecten op nesten van algemene broedvogels worden uitgesloten. Tijdens de bouw van de woning zal ten alle tijden de Algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb) in acht worden genomen. Daarmee is het initiatief uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plan voorziet in één nieuwe vrijstaande woning aan de Helhoek. Als gevolg van dit initiatief zullen de verkeersbewegingen van en naar het gebied zeer beperkt toenemen. De Helhoek heeft voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken.

Wat betreft parkeren dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de Parkeernormennota (2018) van de gemeente Duiven. Deze parkeernormen zijn afgeleid van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers. Voor een grote niet-gestapelde woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 p.p. per woning. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om binnen eigen terrein in totaal drie parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke uitgangspunten om binnen eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te stellen. In de regels van dit plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning slechts kan worden verleend als is aangetoond dat in de toekomstige situatie wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Cultuurhistorie

De bestaande watergang binnen het plangebied vormt de grens tussen het oeverwallandschap en een crevasse (een wat hoger gelegen plek in het landschap als gevolg van sedimentafzetting uit de oeverwal door een afgebroken rivierdoorbraak). Als gevolg van een nieuw afwateringssysteem in het gebied, met onder andere een nieuwe brede watergang parallel langs de beoogde A15, heeft waterschap Rijn en IJssel bewoners langs de bestaande watergang de gelegenheid geboden de gronden tpv de watergang te kopen en bij het woonperceel te betrekken. Om de gronden ook geschikt te maken voor de woonfunctie is afstemming bereikt met het waterschap om de watergang te dempen en (deels) ondergronds te verplaatsen. Initiatiefnemer heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De watergang wordt richting het oosten verplaatst. In lijn met de afspraken van het waterschap zal de watergang deels ondergronds worden aangelegd. Maar om tegemoet te komen aan de cultuurhistorische betekenis van de watergang (de watergang betreft een zichtbaar element binnen een cultuurhistorisch landschap, Cultuurhistorische waardenkaart Duiven 2011) zal de watergang ook deels bovengronds terugkeren in het landschap (zie het kaartje in 4.2).

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen (rijks)monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Een deel van het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de in het gebied aanwezige aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon. Het plangebied ligt in het bouwlint langs de Helhoek, waar nieuwe bebouwing past in het landschap. Met dit initiatief worden de zichtlijnen in het gebied niet verstoord, waardoor de landschapswaarden beschermd blijven. De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt in voorliggend bestemmingsplan ter plaatse van de houtsingel aan de oostkant van het plangebied overgenomen.

Archeologie
Het gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - lage archeologische verwachting'. Binnen deze dubbelbestemming is voor de bouw van bouwwerken groter dan 10.000 m^2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk, om de aanwezige archeologische waarden in de bodem vast te stellen. Voorliggend initiatief heeft bodemwerkzaamheden tot gevolg kleiner dan de grenswaarde van 10.000 m^2. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze dubbelbestemming overgenomen, om de bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de bodem ook in de toekomst te verzekeren.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek
De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten.

Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.
Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding
De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.
Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels
De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.
- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch
De bestaande bestemming 'Agrarisch' blijft voor de meest oostelijke gronden van het plangebied behouden. De nieuwe plek van de watergang is aangeduid via de functieaanduiding 'waterberging'.

Tuin
Deze bestemming wordt opgenomen ter plaatse van de gronden tussen de Helhoek en de nieuwe woning. Op deze gronden mogen geen gebouwen gerealiseerd worden, met uitzondering van een erker van het hoofdgebouw.

Wonen -1
Deze bestemming ligt op de gronden ter plaatse van en achter de woning. De nieuwe woning is toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Daarbinnen is één vrijstaande woning met een maximaal oppervlak van 175 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6- en 9 m toegestaan. De nieuwe plek van de watergang is aangeduid via de functieaanduiding 'waterberging'.

Verder worden de bestaande dubbelbestemming 'Waarde - Lage archeologische verwachting' en 'Waarde - Landschap' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.
Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.
Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit plan wordt geen formele inspraakprocedure georganiseerd. De initiatiefnemer stelt omwonenden persoonlijk op de hoogte van het initiatief. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken, van donderdag 3 maart 2022 tot en met woensdag 13 april 2022, voor eenieder ter inzage gelegen. Tidens deze periode zijn er geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Wel heeft waterschap Rijn en IJssel gevraagd om een regeling op te nemen voor het beschermen van de nieuwe watergang binnen het plangebied. De vraag van het waterschap heeft geresulteerd in een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. De toelichting, regels en verbeelding zijn beperkt aangevuld. Meer informatie over de aanpassing is te raadplegen in paragraaf 4.2 Water van de toelichting, Artikel 3 Agrarisch en Artikel 5 Wonen - 1 van de regels en de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Geluidcontourenkaart spoorlijn

Bijlage 4 Advies VGGM

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Helhoek ong. (naast Helhoek 18) met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED028-VS01 van de gemeente Duiven;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend uitsluitend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, uitsluitend door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte

een onzelfstandige, permanent vanuit de woning toegankelijke, woonruimte in een deel van een woning, waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest uit een oogpunt van mantelzorg, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.10 archeologische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband me de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.11 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bestaand
a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorende bouwwerken
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bodemingreep
grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:
a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
c. het verlagen van het waterpeil;
d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.17 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat volieresystemen niet als meerdere bouwlagen worden beschouwd;

1.20 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 dagrecreatie
activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

1.25 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, dit met uitzondering van internetverkoop;

1.26 dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.27 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

1.28 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.29 evenementen
incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of gebouwen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen, toernooien, feesten e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning:

- Categorie 1: een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
- Categorie 2: een evenement, met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;
- Categorie 3: een evenement zoals popconcerten, live optredens en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;

1.30 extensief recreatief medegebruik
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.31 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.33 gebruiksoppervlak
de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van (een) nader in de regels omschreven functie(s); indien binnen een gebouw meerdere bouwlagen worden gebruikt ten behoeve van die functie(s), dan wordt deze oppervlakte berekend door de oppervlaktes van de verschillende bouwlagen op te tellen;

1.34 hoofdactiviteit
Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.35 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.36 kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.37 mantelzorg
het bieden van zorg in een afhankelijke woonruimte aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.38 nevenactiviteiten
één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (in oppervlakte) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.39 normaal onderhoud, gebruik en beheer
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.40 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.41 pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.42 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.43 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 verblijfsobject

de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is. Eén verblijfsobject is gelijk aan één woning;

1.46 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

1.47 vrijstaand

een woning in een afzonderlijk gebouw, niet verbonden aan andere woningen. In een woning met de aanduiding 'vrijstaand' is maximaal 1 verblijfsobject met woonfunctie toegestaan;

1.48 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Een woning is gelijk aan een verblijfsobject.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, bij een windturbine is de hoogte de ashoogte;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.6 De oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.8 relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;
b. hobbymatige weidegang;
c. agrarisch natuurbeheer;
d. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. waterberging in de vorm van watergangen en bijbehorende voorzieningen waaronder duikers ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
g. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidingen zijn toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch", dan wel direct aansluitend aan een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1";
b. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" zijn maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf;
c. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1" zijn maximaal 10 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waarbij trekkershutten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen de bestemming Wonen - 1 moeten worden gerealiseerd;
d. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
e. stacaravans niet zijn toegestaan;
f. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

4.2.2 Bouwhoogte van gebouwen, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
    1. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
    2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
    3. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 1 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 meter.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 sub a kan slechts worden verleend, mits:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand',
b. aan huis verbonden beroepen;
c. mantelzorg;
d. waterberging in de vorm van watergangen en bijbehorende voorzieningen waaronder duikers ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte is maximaal 6 meter;
b. bouwhoogte is maximaal 9 meter;
c. oppervlakte is maximaal 175 $m^{2;}$
d. de bouwrichting is parallel danwel haaks op de weg,

waarbij tevens geldt dat:

e. een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning enkel wordt verleend indien wordt voldaan aan de eisen uit artikel 3.3 van het Bouwbesluit, zoals die gelden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeerslawaai.

5.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd vanaf 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
b. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal:
    1. 75 m2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw o.g.v. artikel 5.2.1, sub c niet volledig is benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 5.2.2, sub b, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
c. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter.

5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

5.2.4 Herbouw van hoofdgebouwen

Herbouw van een hoofdgebouw is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor de uitoefening van een aan de woonfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

a. uitsluitend de volgende nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten:
    1. stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
    2. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke stoffen, ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    3. kleinschalige recreatieve/toeristische activiteiten die gericht zijn op de stalling en verhuur van vervoersmiddelen ten behoeve van recreatie medegebruik gericht op de beleving van agrarische activiteiten of natuur- en landschapswaarden, zoals een paardenstalling of fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
    4. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/ potterie, binnenspeeltuin of museum voor oude werktuigen;
    5. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer;
    6. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    7. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers of een trekkershut;
b. tenzij in artikel 5.3.1 sub a anders is aangegeven kunnen de nevenactiviteiten uitsluitend worden toegestaan in aanwezige gebouwen, uitgezonderd kassen, waarbij (vervangende) nieuwbouw niet is toegestaan;
c. voorts mag de bedrijfsvloeroppervlakte van de nevenactiviteiten maximaal 350 m2 bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde in artikel 5.3.1 sub c geldt een maximale maat van 60 m^2 indien het nevenactiviteiten betreft in de vorm van kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging;
e. de belangen van in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad;
f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
g. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt; parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
h. buitenopslag is niet toegestaan;
i. detailhandel, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan;
j. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Gronden en bouwwerken mogen overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden nadat het plan onherroepelijk is geworden het nieuwe woonerf en de tuin van de nieuwe woning worden ingericht volgens de inrichtingsprincipes uit de handleiding erfinrichting zoals opgenomen in bijlage 1.

Artikel 6 Waarde - Landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, instandhouding en versterking van de aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon.

6.2 Specifieke gebruiksregels

6.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijking- en wijzigingsbevoegdheden te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke landschappelijke kenmerken of waarden van het gebied.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting;
b. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse van de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het afgraven of ophogen van gronden.

6.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden voor verlening omgevingsvergunning

De in artikel 6.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon in het gebied.

Artikel 7 Waarde - Lage archeologische verwachting

7.1 Waarde - lage archeologische verwachting

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 7.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m^2 bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

9.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

10.2 Aan huis verbonden beroep

De woning en/of bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30 m2 wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
b. degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden;
f. het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m2 bedraagt.

10.3 Mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 50 m2 wordt gebruikt voor mantelzorg;
b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
c. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst;
d. Degene die mantelzorg verleent, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
e. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
f. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

11.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 11.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

11.3 Aan huis verbonden beroep

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het gebruik van bouwwerken behorende bij woningen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een vloeroppervlak van maximaal 60 m^2, met dien verstande dat het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

11.4 Aan huis verbonden bedrijf

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het gebruik van een woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf mits:

1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m^2;
2. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
4. er mag geen groothandel of horeca plaatsvinden;
5. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
6. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
7. het aan huis verbonden bedrijf er niet toe leidt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt;

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a kan slechts worden verleend, mits:
   1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
d. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:
e. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
f. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
g. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het wijzigingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 18)'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Handleiding erfinrichting oeverwallandschap

Verbeelding

buro-sro.nl