



## **GEMEENTE LINGEWAARD**

**Bestemmingsplan Bloemstraat fase 5,  
Frankeltaler 6-28**

**Toelichting**

## INHOUD

BLZ

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT .....</b>	<b>5</b>
2.1	Stedenbouwkundig plan .....	5
2.2	Parkeerbalans .....	6
2.3	Beeldkwaliteit .....	8
<b>3</b>	<b>MILIEUASPECTEN BLOEMSTRAAT 5<sup>E</sup> FASE .....</b>	<b>10</b>
3.1	Bodem .....	10
3.2	Bedrijven en milieuzonering .....	11
3.3	Geluid .....	12
3.4	Sportpark De Schalkshof / voetbalvereniging Jonge Kracht.....	13
3.5	Luchtkwaliteit.....	15
3.6	Externe veiligheid .....	16
3.7	Niet-Gesprongen Conventionele Explosieven .....	17
3.8	Waterhuishouding .....	18
<b>4</b>	<b>ARCHEOLOGIE.....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>NATUURWAARDEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	Vogel- en Habitatrichtlijn .....	24
5.2	Natuurbeschermingswet.....	25
5.3	Flora- en faunawet .....	26
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>29</b>
6.1	Planopzet .....	29
6.2	Opzet Regels.....	30
6.3	Bestemmingen .....	31
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>36</b>
8.1	Overleg .....	36
8.2	Zienswijzen.....	36



## 1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan “Bloemstraat fase 5, Frankentaler 6-28” betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan “herontwikkeling Bloemstraat 5<sup>e</sup> fase”, dat werd vastgesteld door de raad van de gemeente Lingewaard op 7 oktober 2009. De 5<sup>e</sup> fase vormt de afronding van het totale woongebied Bloemstraat, dat gelegen is ten zuiden van de kom van Huissen. Het herzieningsplan heeft betrekking op de bebouwing langs de zuidoostelijke rand van het plan, gelegen tussen de Frankentaler en de Vlote Bloem. Eén kavel aan de noordzijde van de Frankentaler is eveneens in het herzieningsplan betrokken.

Aanleiding tot de herziening wordt gevormd door de gewijzigde marktsituatie. Van de 14 deels als vrijstaand en deels als tweekapper geplande woningen is er slechts één verkocht.

Doel van het herzieningsplan is het planologisch mogelijk maken van een invulling met beter in de markt liggende woningen; maar met behoud van de beoogde stedenbouwkundige en beeldkwaliteit. Dit heeft geresulteerd in een verkaveling met – behoudens de reeds verkochte woning – uitsluitend twee onder een kap woningen in een relatief ruime setting. Het herzieningsplan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk. In hoofdstuk 2 van de plantoelichting wordt gemotiveerd dat stedenbouwkundige en beeldkwaliteit inderdaad behouden blijven.

De nieuwe invulling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening noodzakelijk is. De blokplaatsing wijkt in geringe mate af en aan de zuidzijde is de verkeersbestemming enigszins (ca. 65 m<sup>2</sup>) uitgebreid over de bestemming groen met de aanduiding waterberging.

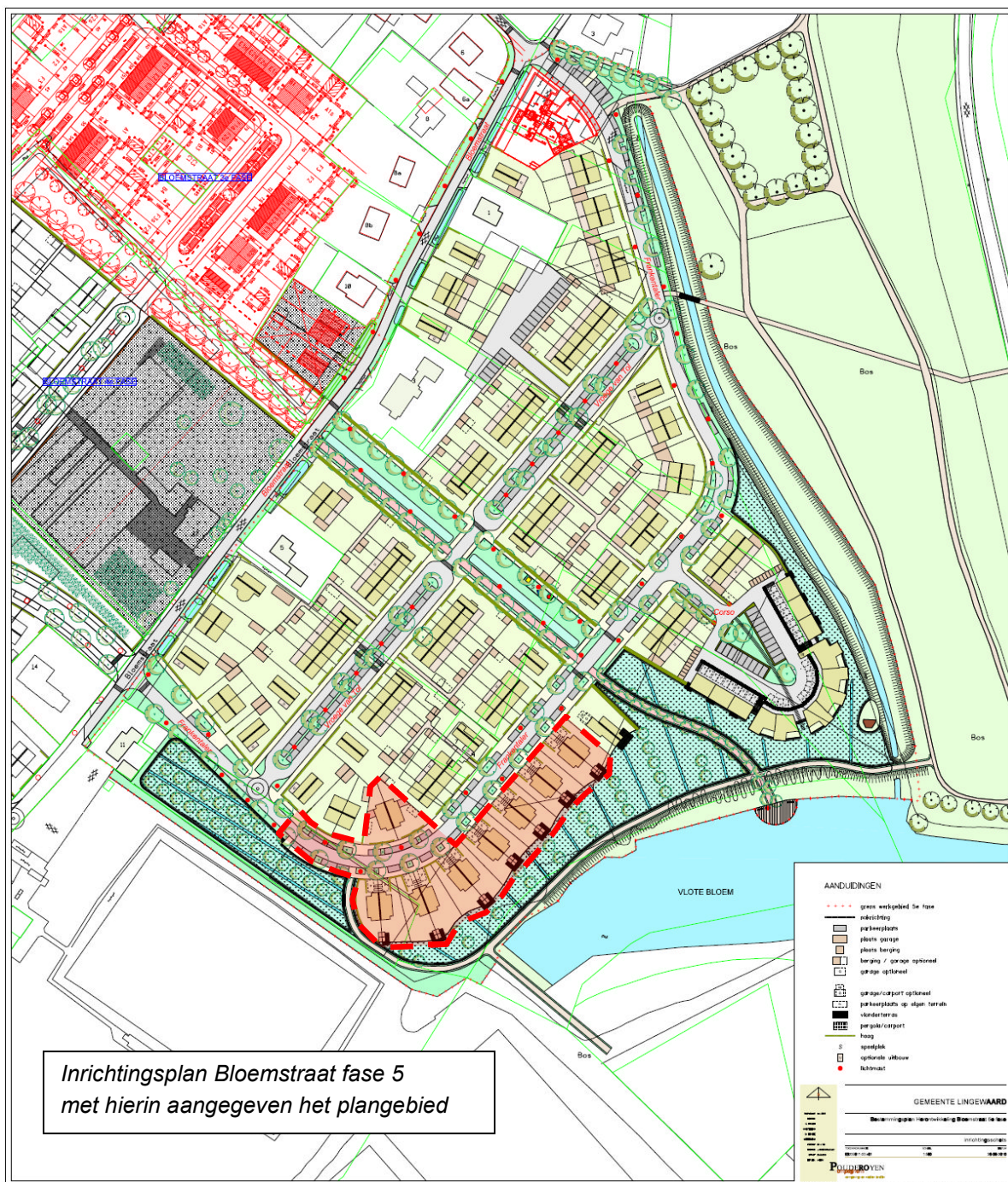
De ligging van het herzieningsplan is in het navolgende inrichtingsschets weergegeven.

### *Leeswijzer*

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 wordt de planopzet beschreven en gemotiveerd. Ingegaan wordt op het stedenbouwkundig plan, de beeldkwaliteit, verkeer en parkeren en groen.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de milieuaspecten bodem, geluid, lucht en water. Van toepassing zijn de onderzoeken die zijn verricht in het kader van het totaalplan voor het gebied Bloemstraat.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het archeologisch onderzoek.
- Hoofdstuk 5 betreft de Habitattoets en de Flora- en faunawet.
- Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de juridische regeling.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

- Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van overleg en de zienswijzeprocedure



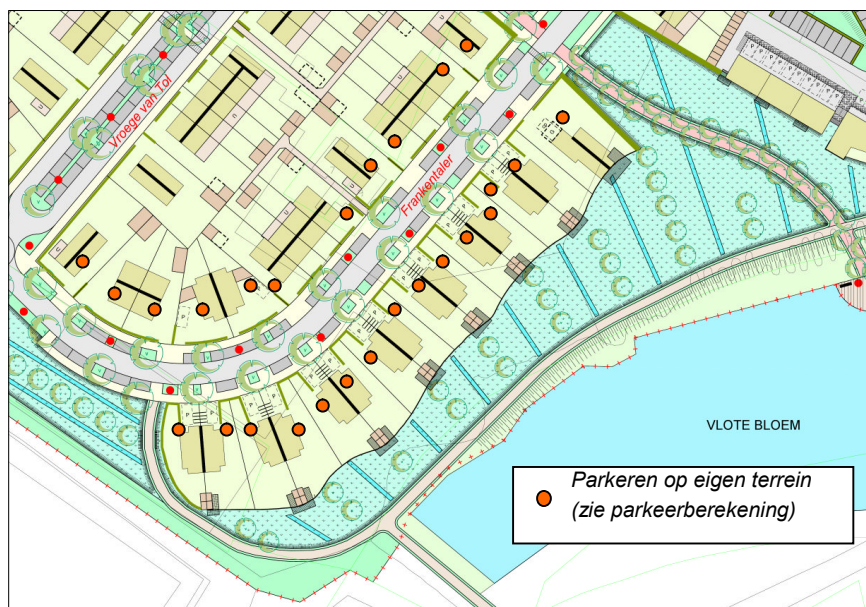
## 2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT

### 2.1 Stedenbouwkundig plan

Voor het oorspronkelijke plan Bloemstraat 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> fase is indertijd de “Uitgangspuntennota Bloemstraat” opgesteld. Deze nota uit oktober 2000 vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit. Voor de onderbouwing van de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan wordt derhalve verwezen naar de plantoelichting bij het “Bestemmingsplan Bloemstraat, 3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup>/5<sup>e</sup> fase”. Voor de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende zaken van belang (zie ook het bijgaand inrichtingsplan):

- Externe verkeersontsluiting:  
De 5<sup>e</sup> fase wordt via de 4<sup>e</sup> fase en de daarin opgenomen rotonde ontsloten op de Stadswal; de hoofdverkeersontsluiting door Huissen
- Interne verkeersontsluiting gebied Bloemstraat:  
Binnen de 5<sup>e</sup> fase wordt gestalte gegeven aan de verdere wegenstructuur voor het plangedeelte ten oosten van de Bloemstraat. De lanenstructuur is conform de in het moederplan aangegeven vloeiende belijningen en dwarsprofielen uitgewerkt. De Frankentaler maakt deel uit van deze rondgaande ontsluitingsstructuur. Een enkele woonstraat completeert de ontsluiting. Dwars door het gebied loopt in oost-west richting een langzaamverkeersverbinding naast de geplande wadi. Deze verbindt de wijk met het Slingerbos. Deze route begrenst het onderhavige herzieningsplan aan de noordzijde.
- Hemelwatervoorzieningen:
  - Centraal gelegen wadi met een waterlaag van 0,20 m,
  - Retentievoorziening langs de rand met een waterlaag van 0,50 m.Het onderhavige herzieningsplan grenst aan deze retentievoorzieningen.
- Stedenbouwkundige uitgangspunten:
  - De bebouwing tussen Frankentaler en Vlote Bloem dient een transparant karakter te krijgen, waardoor het landschap vanaf de Frankentaler zichtbaar/voelbaar blijft. Dit wordt bereikt door de onbebouwde ruimte tussen de woonblokken, een kaprichting haaks op de Frankentaler en een wisselende rooilijn; zodat wandwerking wordt voorkomen. Dit laatste wordt bereikt door zowel de blokvorm (maximaal twee aaneen en terugspringende gevels), als verspringing en verdraaiing van de woonblokken.
  - Auto's parkeren op het voorerf voor de woonblokken; bijgebouwen aan de achterzijde bevinden zich tussen het verlengde van de zijgevels. Opgemerkt wordt dat het in beginsel mogelijk is om tussen de woningen vergunningvrij te bouwen.

- Aan de zijde van de Vlote Bloem tonen zich mee ontworpen bergingen en terrassen aan de verlaagde waterbergingszone.
- De inrichting van de Frankentaler voorziet in inritten voor de woonblokken. Tussen de woonblokken worden langspaarkeerplaatsen aangelegd.
- Het dubbele woonhuis aan de andere zijde van de Frankentaler toont een ander beeld. Hier is – conform de algemene regel van het totaalplan - parkeren naast de woningen voorzien.



## 2.2 Parkeerbilans

### 2.2.1 Parkeren ten behoeve van woningbouw

Ten aanzien van de parkeervoorzieningen is uitgegaan van de parkeernormen van het CROW (april 2004):

Goedkope en middeldure woningen	1,7 parkeerplaats per woning
Dure woningen	1,9 parkeerplaats per woning

De thans langs de Frankentaler geprojecteerde tweekappers worden gerekend tot de middeldure categorie (categorie D): 1,7 parkeerplaats per woning.

Overigens worden parkeerplaatsen op eigen terrein niet altijd als een gehele parkeerplaats meegerekend. Het komt nog wel eens voor dat dergelijke plaatsen niet als parkeerplaats worden gebruikt. Ook garages worden om deze reden niet geheel meegeteld als parkeerplaats; deze worden veelvuldig alleen als opslagruimte gebruikt.



Inrichtingsschets met woningcategorieën



In het inrichtingsplan worden, conform het ASVV van het CROW, op de volgende wijze de parkeerplaatsen op eigen terrein meegeteld:

#### Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min 4,5 m breed

Voor het betreffende deel van de Frankentaler is de totale parkeerbehoefte berekend:

6 dure woningen á 1,9 parkeerplaats: 11 plaatsen  
 24 middeldure woningen á 1,7 parkeerplaats: 41 plaatsen  
**Totale behoefte: 52 plaatsen**

Het parkeeraanbod op eigen erf is als volgt:

10x lange oprit met garage á 1,3 parkeerplaats: 13 plaatsen  
 16x korte oprit zondergarage á 0,8 parkeerplaats: 13 plaatsen  
**Totaal aanbod op eigen erf: 26 plaatsen**

#### **Dit betekent dat in openbaar gebied 26 plaatsen nodig zijn.**

Bijgaand inrichtingsplan toont aan dat deze aanwezig zijn, mits het parkeren aan de zuidzijde van het plangebied met 4 parkeerplaatsen wordt verlengd. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

### **2.3 Beeldkwaliteit**

Het toetsingskader voor de welstandscommissie wordt primair gevormd door de beeldkwaliteiteisen die zijn opgenomen in de bestemmingsplantoelichting bij het "Bestemmingsplan Bloemstraat, 3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup>/5<sup>e</sup> fase". Het betreft de hoofdstukken 3 "beeldkwaliteitthema's bebouwing", 4 "erfscheidingen", 5 "beeldkwaliteit openbare ruimte" en 6 "architectuurprincipes". De woningen in het onderhavige herzieningsplan zijn gelegen in de "zone langs de Vlote Bloem".

De zone "Wonen aan de Vlote Bloem" is een zone die zich onderscheidt van de andere zones door de relatie met het landschappelijke Slingerbos, via de waterbergingsvoorziening in de vorm van een verdiept gelegen terrein, met daarachter de Vlote Bloem. De bergingsvoorziening krijgt daarbij een inrichting die aansluit op de inrichting van het Slingerbos, met de waterbergende functie als hoofduitgangspunt.

Naast de in paragraaf 2.1. genoemde stedenbouwkundige kenmerken worden de woningen architectonisch verbijzonderd door materiaal en kleurgebruik. De woningen hebben een gezamenlijke middenpartij in rode baksteen, afgedekt met een kap die qua maat en detaillering sterke verwantschap toont met de vrijstaande woningen in de rest van het plan. De terugliggende, platte woongedeelten in twee bouwlagen worden licht van kleur, waardoor de slankheid van het blok wordt versterkt en daarmee de transparantie van het totaalbeeld.

De entree van de woningen wordt geaccentueerd door een eenvoudige pergola. De auto wordt geparkeerd in een met hagen omzoomd deel van de voortuin.

Aan de tuinzijde worden de tuinen van de woningen van elkaar gescheiden door twee achter elkaar geplaatste bergingen, welke een eenheid vormen met mee ontworpen terrassen die uitkragen over de verdiept gelegen waterberging.

Het dubbele woonhuis dat aan de andere zijde van de Frankentaler wordt gesitueerd moet juist aansluiten bij het algemene bebouwingsbeeld van het plan Bloemstraat. Dit betekent dat de hele bouwmassa in één kleur baksteen wordt uitgevoerd; uiteraard een kleur die aansluit bij de belendingen. Hier wordt aan de voorzijde geen pergola toegepast en staan de auto's naast de woning, zodat de voortuinzone, begrensd door hagen, doorloopt.

De welstandscommissie heeft op 21 juni 2010 een positief advies uitgebracht ten aanzien van het bouwplan.

### 3 MILIEUASPECTEN BLOEMSTRAAT 5<sup>E</sup> FASE

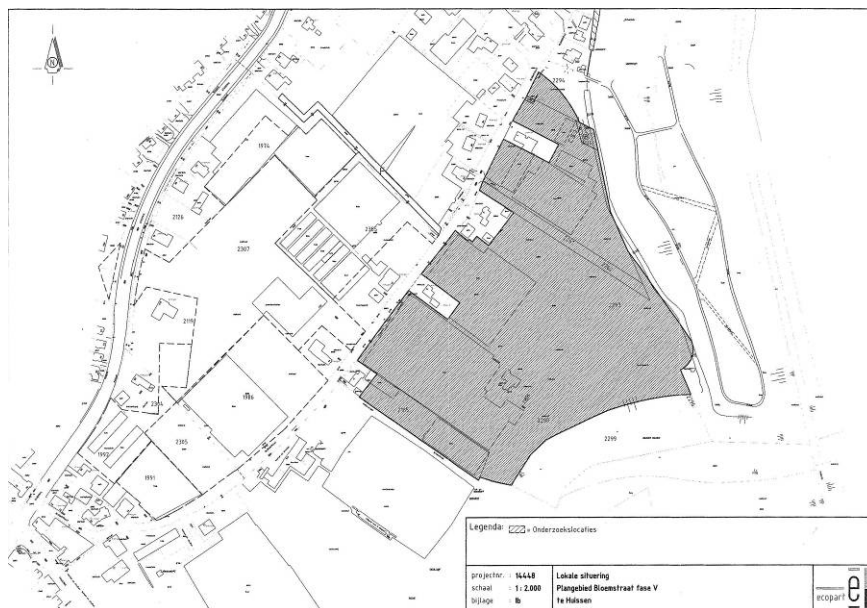
In het kader van het bestemmingsplan “Herontwikkeling Bloemstraat 5<sup>e</sup> fase” zijn de benodigde milieuonderzoeken verricht, waaruit bleek dat er geen milieukundige belemmeringen voor dat plan bestaan. Deze onderzoeken hadden mede betrekking op het gebied van onderhavig herzieningsplan. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken voor zover deze betrekking hebben op het plangebied.

#### 3.1 Bodem

In het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening is, bij de ontwikkeling van gevoelige objecten, de verplichting opgelegd tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

##### 3.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Door Ecopart BV is een verkennend bodemonderzoek verricht: “Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Plangebied Bloemstraat fase V, Huissen (projectnummer 14448, versie 1.0, 31 augustus 2007)”. Bij het onderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie.



Onderzoekslocatie

#### Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op de onderhavige locatie plaatselijk licht verontreinigd is met koper, lood, zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel, kwik, lood en PAK. In het grondwater zijn plaatselijk voor arseen, chroom,

xyleneën, naftaleen en 1,1,2-trichloorethaan licht verhoogde gehalten gemeten.

Ten aanzien van het plangebied kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigende stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. terreininrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie.

De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).



Boorpunten binnen de onderzoekslocatie

### 3.2 Bedrijven en milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing:

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In de omgeving van het plangebied ligt alleen het Sportpark De Schalkshof / vvv Jonge Kracht dat een milieubelasting heeft voor de te ontwikkelen woningen. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.4.

### 3.3 Geluid

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- Wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.
- Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone.
- Wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 meter. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist.

In het moederplan is langs de Stadswal (in fase 3 en fase 4) een grens aangegeven, die in verband met de geluidhinder vanwege de Stadswal niet mag worden overschreden door de gevels van woningen. Voor de woningen die in deze grens worden opgericht is in het kader van de procedure voor het moederplan ontheffing<sup>1</sup> verleend. De in fase 5 opgenomen woningen liggen op grote afstand van deze grens.

Het bestemmingsplan ligt wel binnen de geluidszone (250 meter) van de Angerensedijk. De Angerensedijk ligt buiten de bebouwde kom en heeft een maximumsnelheid van 80 km/uur. De gevolgen van deze weg zijn akoestisch onderzocht.

Uit berekeningen blijkt dat de 48 dB contour (de wettelijke voorkeursgrenswaarde) op 139 meter uit de as van de weg ligt. De Angerensedijk ligt op ongeveer 200 meter afstand van de te realiseren woningen. De geluidsbelasting ten aanzien van de te realiseren woningen voldoet derhalve aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

<sup>1</sup> Besluit nr. MW 2001 39794; d.d. 5 februari 2002

Tot slot geldt dat de, in fase 5 / dit plangebied, opgenomen wegen allemaal onder een 30-km regime vallen. Van daaruit bestaan geen beperkingen voor de nieuw te bouwen woningen.

### **3.4 Sportpark De Schalkshof / voetbalvereniging Jonge Kracht**

Naast het plangebied Bloemstraat 5<sup>e</sup> fase bevindt zich het sportcomplex van voetbalvereniging Jonge Kracht. Het complex bestaat uit een hoofdveld met tribune en dug-out, een tweede veld en een oefenveld en een gebouw waarin de kantine en kleedkamers zijn onder gebracht. Zowel het hoofdveld als het oefenveld zijn voorzien van verlichting. Er is ook een geluidsinstallatie aanwezig.

#### **3.4.1 Randvoorwaarden**

Bij de ontwikkeling van woningbouw moet rekening worden gehouden met de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Deze brochure geeft indicatief aan welke afstandsnormen in acht genomen moeten worden bij ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van o.a. woningbouw. Van deze indicatieve afstandsnormen kan gemotiveerd worden afgeweken.

Voor een veldcomplex met verlichting dient met een indicatieve afstand van 50 meter rekening te worden gehouden (gemeten vanaf de rand van het complex). Het aspect geluid is hiervoor maatgevend. De aspecten licht en verkeer zijn als aandachtspunten aangestipt. Voor een kantine geldt een indicatieve afstand van 30 m waar rekening mee gehouden moet worden. Geluid is hier maatgevend.

#### **3.4.2 Onderzoeksaspecten**

Binnen de genoemde afstanden kan géén woningbouw worden geprojecteerd c.q. woningbouw zijn gelegen tenzij hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken. In dit kader moet dan het volgende worden onderzocht.

1. Onderzocht moet worden of de geluidbelasting op de gevels van de omliggende c.q. geprojecteerde woningen voldoen aan wettelijke normen en waarbij stemgeluid afkomstig van de sportaccommodatie eveneens meegewogen moet worden en;
2. onderzocht moet worden of door middel van een zorgvuldige afscherming en afstelling van de verlichtingsarmaturen kan worden aangetoond dat de verlichting geen onaanvaardbare hinder oplevert voor omliggende c.q. geprojecteerde woningen en;
3. onderzocht moet worden of de verkeersaantrekkende werking van het complex en het daarmee samenhangende parkeren niet leidt tot een onaanvaardbare geluidhinder op de gevels van omliggende c.q. geprojecteerde woningen.

### **3.4.3 Onderzoek DGMR**

Door DGMR is een onderzoek verricht naar de milieuaspecten industrielawaai en lichthinder: Ontwikkeling Bloemstraat, Huissen - Milieuaspectenonderzoek (rapportnummer I.2007.0002.00.R001, 30 maart 2007). Het doel van het onderzoek is een oriëntatie op de mogelijkheden en eventuele belemmeringen op het gebied van wonen in relatie tot de genoemde milieufactoren. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd.

#### ***Industrielawaai***

##### *Langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus*

In de meest gangbare situatie waarin er getraind wordt of wedstrijden gespeeld worden, valt er ten aanzien van het milieuaspect geluid geen hinder te verwachten van de voetbalvereniging (op 25 m van de inrichtingsgrens). In de situatie van thuiswedstrijden van het 1<sup>ste</sup> elftal waarbij muziek wordt afgespeeld valt hinder door de muziek te verwachten.

Wanneer er muziek wordt afgespeeld valt wel hinder door de muziek te verwachten. Wanneer er muziek wordt afgespeeld, is de geluidsbelasting op 25 m van de inrichting circa 15 -17 dB hoger dan wanneer er geen muziek wordt afgespeeld. Er vindt hierbij een overschrijding van de normstelling van 11 dB plaats. Hierdoor kan er mogelijk hinder optreden.

Een opmerking hierbij is dat de vereniging op dat moment niet voldoet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit bij bestaande woningen.

Een betere installatie (verspreiden en afschermen van speakers) kan naar schatting 10 -15 dB winst opleveren. Echter, rekening houdend met de 10 dB strafcorrectie vanwege hoorbaarheid van muziekgeluid zal dit betekenen dat ook het volume van de muziek met naar schatting 15 dB moet afnemen.

##### *Maximale geluidniveaus*

De maximale geluidniveaus voldoen aan de normstelling van 70 dB(A)-etmaalwaarde bij de meest nabijgelegen woningen van derden.

##### *Verkeersaantrekkende werking*

Ten aanzien van verkeersaantrekkende werking treden er geen knelpunten op en kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

#### ***Lichthinder***

In zowel de situatie waarin enkel verlichting van het trainingsveld (oftewel een doorsnee trainingsavond) en de verlichting van het hoofd- én trainingsveld in gebruik is, wordt er voldaan aan de normstelling voor de verticale verlichtingssterkte van 10 lux (normstelling voor dag- en avondperiode) op een afstand van 25 m van de grens van de inrichting.

Ten aanzien van de lichtsterkte per armatuur geldt dat in de centrale uitstralingsrichtingen van de armaturen er niet voldaan kan worden aan de normstelling. Aangezien er sprake is van directe instraling dienen er voorzieningen te worden getroffen zodat er wel aan de normstelling voldaan kan worden. In dit geval wordt geadviseerd om de verouderde armaturen te vervangen. Hierbij dient in acht genomen te worden dat de openingshoek in de richting van de woningen niet meer kan bedragen dan 79°.

De normstelling voor zowel de verticale verlichtingssterkte en de lichtsterkte is veel strenger gedurende de nachtperiode. De lichtinstallaties zullen deze normstelling in de nachtperiode overschrijden. De verlichting van de velden mag in de nachtperiode volgens het Activiteitenbesluit niet in werking zijn.

De marktpartijen dragen zorg dat op basis van het rapport van DGMR van d.d. 30 maart 2007 voor de oplevering van de eerste woning passende maatregelen zijn gerealiseerd, zodat wordt voldaan aan de bevindingen uit het eerder genoemde rapport van DGMR.

### **3.5 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden.

Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in



betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde),

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

**NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:**

< 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg,  
< 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met  
een gelijkmatige verkeersverdeling

Het plan voorziet in realisatie van 16 woningen. Een dergelijk aantal woningen valt ruim onder de NIBM-grens.

Aandachtspunt is nog wel de anti-cumulatie bepaling uit het Besluit 'Niet in betekenende mate'. Dit besluit stelt dat locaties ten aanzien waarvan redelijkerwijs voorzienbaar is dat deze met toepassing van dit besluit worden of zullen worden gerealiseerd gedurende de periode waar het NSL betrekking op heeft, als één locatie dienen te worden beschouwd, voor zover die locaties:

- gebruikmaken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en
- aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen.

Het totale woningbouwplan Bloemstraat en omgeving maakt realisatie van ongeveer 500 woningen mogelijk. Omdat bij deze woningen sprake is van meerdere ontsluitingswegen wordt in de cumulatieve situatie eveneens voldaan aan de NIBM-grenzen.

Het plan voldoet daarmee aan de eisen uit art. 5.16 van de Wet Milieubeheer.

### **3.6 Externe veiligheid**

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat activiteiten met gevaarlijke stoffen te dicht bij gevoelige bestemmingen plaatsvinden. Voor de ontwikkeling van het onderhavige plan is de gasleiding onder de Bloemstraat van belang.

Het betreft een lagedruk en een hogedruk leiding. Voor deze leidingen moeten volgens de NUON met betrekking tot het aspect veiligheid navolgende afstanden worden aangehouden:

- Lagedruk :afstand tot de gevel van de woningen moet minimaal 1,20 m zijn.
- Hogedruk: afstand tot de gevel van de woningen moet minimaal 2,50 m zijn.

De bedrijfsdruk van de leiding bedraagt 8 bar. Een dergelijke leiding valt buiten het toepassingsgebied van de circulaire Zonering Hoge druk aardgasleidingen (1984). Een nadere beoordeling in het licht van deze circulaire is dan ook niet nodig.

### **3.7 Niet-Gesprongen Conventionele Explosieven**

Door Aveco de Bondt is een historisch onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen conventionele explosieven, achtergebleven na de Tweede Wereldoorlog: "Historisch onderzoek Niet-Gesprongen Conventionele Explosieven (NGCE) Bloemstraat te Huissen" (mei 2006, kenmerk R-HTI/710).

Door de gemeente Lingewaard was aangegeven dat, onder meer vanwege de diverse bombardementen op en in de directe omgeving van Huissen tijdens WOII, de locatie Bloemstraat als risicogebied wordt beschouwd en dat derhalve een probleeminventarisatie moet worden verricht.

Het doel van het historisch NGCE-onderzoek (probleeminventarisatie) is het beantwoorden van de vraag of binnen het onderzoeksgebied sprake is van mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven, achtergebleven in de periode 1940-1945.

#### *Conclusie*

Uit de verkregen informatie kan worden afgeleid dat ter plaatse en in de (directe) omgeving van Huissen diverse oorlogsgebeurtenissen hebben plaatsgevonden, waarbij conventionele explosieven zijn gebruikt. Het is niet duidelijk te achterhalen waar de diverse handelingen en gebeurtenissen daadwerkelijk hebben plaatsgevonden. Dit komt mede door het feit dat in de periode oktober 1944 tot juni 1945 de inwoners van Huissen en omgeving geëvacueerd zijn geweest.

Uit de luchtfoto-studie kan worden afgeleid dat op onderhavige locatie enkele sporen van kleinere (mogelijke) bomkraters zijn terug te vinden. Uit de foto's valt niet af te leiden dat er zware bommen zijn ontploft. Volgens de heer Roelofs (inwoner van Huissen / amateur-historicus WOII) zijn er geen vliegtuigen op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie neergestort.

Op basis van internationale afspraken, dat circa 10 tot 15% van de afgeworpen munitie achterblijft als blindganger, worden locaties waarop bominslagen terug te vinden zijn, aangemerkt als verdacht. Omdat op de onderzoekslocatie zelf slechts een vijftal (mogelijke) sporen van inslagen / beschadigingen zijn gevonden en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie eveneens slechts vier tot zes mogelijk sporen van inslagen / beschadigingen zijn gevonden (ongeveer 50 tot 100 m afstand), kan op basis van de resultaten van dit historisch NGCE-onderzoek worden geconcludeerd dat onderhavige locatie met betrekking tot de aanwezigheid van conventionele explosieven als 'onverdacht' kan worden aangemerkt.

Verder is uit dit onderzoek geen informatie naar voeren gekomen over eventuele ruimingen van explosieven ter plaatse van onderhavige locatie. Ook kunnen geen uitspraken worden gedaan over de aanwezigheid van eventueel door (terugtrekkende) soldaten achtergelaten munitie op onderhavige locatie.

Op basis van het onderzoek kan voor de onderhavige locatie worden geconcludeerd dat de kans op onderhavige locatie sprake is van NGCE, achtergebleven uit WOII, als zeer klein kan worden ingeschat. Er bestaat derhalve geen reden tot het voortzetten van dit vooronderzoek in de vorm van een probleemanalyse.

### **3.8 Waterhuishouding**

#### **3.8.1 Algemeen**

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits).

Bij de planontwikkeling wordt ten aanzien van diverse aspecten naar een duurzame inrichting van het hele woongebied gestreefd. Een belangrijk element in dit verband betreft de waterhuishouding in het plangebied. Hierbij wordt een gescheiden verwerking van het schone hemelwater en het vuile rioolwater nagestreefd (afkoppeling) met als uitgangspunt dat het schone water zoveel mogelijk in of in de directe omgeving van het plangebied in de bodem kan infiltreren.

Bij de ontwikkeling en de uitvoering van de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen in relatie tot waterkwaliteit is in dit verband van belang.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) dient het overtollige hemelwater overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd.

### **3.8.2 Het plangebied**

Het grondwater in het plangebied fluctueert gedurende het jaar. In de winter bevindt het grondwater zich 50-100 cm onder het maaiveld en in de zomer tot meer dan 120 cm onder het maaiveld.

Voor het plan Bloemstraat is een integraal waterbeheerplan opgesteld.

Voor de 5e fase gelden hieruit de volgende uitgangspunten:

- Minimaal 80% van het dakoppervlak van de nieuwe woningen dient niet aangekoppeld te worden op de riolering.
- De afvoer van het hemelwater vindt ondergronds plaats via een apart regenwaterriool naar de centrale wadi en de retentievoorzieningen nabij de Vlote Bloem.

### **3.8.3 Water- en rioleringsplan**

Het door BKH gemaakte Rioleringsplan Bloemstraat fasen 1 t/m 5 van 29 november 1999, vormt de basis voor de nadere uitwerking van fase 5. Het rapport van BKH sluit aan op het, mede door het Waterschap Rivierenland (voorheen Polderdistrict Betuwe) en het Zuiveringsschap Rivierenland opgestelde, vastgestelde en ondertekende, Waterplan Huissen van 2 augustus 2000.

### **Maatregelen**

In het plangebied voor de Bloemstraat wordt voorzien in de gescheiden opvang van het schone hemelwater die wordt geleid naar een wadi en een retentievoorziening. Vanuit deze voorzieningen kan het regenwater in de bodem infiltreren en/of geleidelijk worden afgevoerd via het oppervlaktewater. Vuil huishoudwater zal worden afgevoerd naar het hoofdrioolgemaal aan de Rietbaan. Van daaruit wordt het afvalwater getransporteerd naar de AWZI in Arnhem-Zuid.

De hoofdstructuur van het watersysteem is gebaseerd op de volgende elementen:

1. afvoer van water door riolering (DWA);
2. de opslag en afvoer via een wadi met een waterlaag van 0,20 m. Het hemelwater wordt op deze wijze in de bodem geïnfilteerd;
3. retentievoorziening met een bergingsschijf van 0,50 m. Deze voorziening is in hoofdzaak aan de zuid- en oostkant van het woongebied geprojecteerd, alsmede in het Slingerbos.

De retentievoorzieningen zijn, in navolging van het Waterplan Huissen, mede gebaseerd op afkoppeling van ten minste 80% van het dakoppervlak van de te bouwen woningen. De retentiefaciliteit voor de 5<sup>e</sup> fase ligt hoofdzakelijk tegen de zuidostrand van deze fase, tussen de woonwijk en de Vlote Bloem. De Vlote Bloem zelf wordt gezien zijn natuurwaarden niet gebruikt voor de retentie van

afstromend hemelwater. De berging in deze waterpartij wordt enkel benut voor de berging van kwelwater en in noodsituaties bij een grotere herhalingsperiode dan 10 jaar.

4. voor de afvoer van hemelwater afkomstig van daken en verkeersluwe straten wordt gebruik gemaakt van het zg. IDD-systeem, dat bestaat uit een geperforeerde kunststofleiding omwikkelt met anti-worteldoek en gelegd in een ruim drainage-zand pakket.

Dit leidingsysteem combineert de volgende functies:

- infiltratie bij lage grondwaterstanden en bij aanwezigheid van voldoende regenwater;
- afvoer van afstromend regenwater, waardoor de transportfunctie van het oppervlaktewater wordt vervangen;
- afvoer bij een hoge grondwaterstand.

### **3.8.4 Overleg met het Waterschap**

In het kader van het vooroverleg is het onderhavige bestemmingsplan besproken met het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland heeft op 3 augustus 2010 positief geadviseerd ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

Het Rioleringsplan Bloemstraat fasen 1 t/m 5 is met enkele opmerkingen van het Zuiveringsschap Rivierenland (thans Waterschap Rivierenland) van 19 september 2000, door hen goedgekeurd. Het Zuiveringsschap Rivierenland heeft verder op 27 april 2001, een WVO vergunning verleend voor het plangebied fase 2 t/m 5.

### **Vooroverleg artikel 10 Bro (oud) ten behoeve van de 5e fase**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft het Waterschap de onderstaande reactie gegeven.

“Het bouwplan betreft de laatste fase van het plan Bloemstraat en omvat de bouw van 130 woningen (160 woningen). Voor de waterhuishouding van het totale plangebied en het omliggende gebied is een waterhuishoudingsplan opgesteld "Integraal Waterbeheer Waterlopen Bloemstraat en Muntstraat" (BKH adviesbureau jan. 1998). Daarnaast is voor de fasen 2 t/m 5 van Bloemstraat een apart rioleringsplan opgesteld (BKH adviesbureau, feb. 1999). Het bestemmingsplan / ruimtelijke onderbouwing voor fase 5 is in overeenstemming met deze beide plannen.

Conform het waterhuishoudingsplan zijn in het stedenbouwkundig plan retentievoorzieningen opgenomen. Deze voorzieningen zijn bestemd als 'verblijfsdoeleinden' met de aanduiding 'wadi' of als 'groen' met de aanduiding 'retentievoorzieningen'.

Het Waterschap kan instemmen met deze bestemmingen. Verzocht wordt om in de voorschriften bij beide bestemmingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) op te nemen.”

Opgemerkt wordt dat na de invoering van de Wro de benaming van deze bestemmingen is aangepast. In beide gevallen zijn de gronden nu bestemd als “Groen” met een functieaanduiding “waterberging”.

#### *Conclusie*

Het Waterschap adviseert positief over het plan (i.c. de herontwikkeling van fase 5), mits de hierboven aangegeven opmerking in het plan wordt verwerkt. Daarnaast wordt verzocht het Waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan. Voorts wordt erop gewezen dat een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist is. In het kader van de ontheffingverlening kunnen nadere technische eisen worden gesteld aan het plan.

#### **Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.**

In het vigerende bestemmingsplan herontwikkeling Bloemstraat 5<sup>e</sup> fase zijn de gronden bedoeld voor de waterberging en waterinfiltratie binnen de bestemming ‘Groen’ aangeduid met ‘waterberging’. Ter bescherming van de waterberging en –infiltratie is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) opgenomen.

De waterbeheerplannen voor het gebied Bloemstraat bieden een voldoende waarborg voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de hier geprojecteerde waterhuishoudkundige voorzieningen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het onderhavige bestemmingsplan besproken met het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland heeft op 3 augustus 2010 positief geadviseerd ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Zij heeft aangegeven dat binnen het gehele plan voldoende waterberging wordt gerealiseerd. De uitbreiding van het verharde oppervlak resulteert daarmee niet in een grotere waterbergingsopgave. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat het bestemmingsplan Bloemstraat fase 5, Frankentaler 6-28 geen verdere gevolgen heeft voor de waterhuishouding en in overeenstemming is met het waterhuishoudingsplan “Integraal Watebeheer Waterlopen Bloemstraat en Muntstraat” (BKH adviesbureau, jan. 1998) en het rioleringsplan (BKH adviesbureau, feb. 1999). Het waterschap wijst er tot slot op dat nog wel een vergunning van het waterschap vereist is.

## 4 ARCHEOLOGIE

Archeologisch belangrijke terreinen moeten zoveel mogelijk worden ontzien. In het geval dat dit niet mogelijk is, dient er voldoende ruimte te zijn voor het uitvoeren van verantwoord archeologisch onderzoek, zodat de informatie in het deel van het bodemarchief dat verloren gaat, ook verantwoord kan worden vastgelegd.

Voor het plangebied van de 5<sup>e</sup> fase en dus ook het onderhavige herzieningsplan, geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde met name voor sporen ten aanzien van bewoning uit de periode IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Op grond van deze verwachtingswaarde is in 2003 een inventariserend archeologisch onderzoek gedaan (RAAP – notitie 292; d.d. 28-02-2003). Dit onderzoek leidde tot de conclusie, dat het aanbeveling verdiende archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren door middel van proefsleuven, om zodoende de aanwezigheid van mogelijke (belangrijke) archeologische sporen in het plangebied na te gaan.

Omdat het onderzoek uit 2003 niet gebiedsdekkend was, is door RAAP in 2004 een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht voor het resterende deel van de 4<sup>e</sup> fase en ook de 5<sup>e</sup> fase (RAAP – notitie 631; d.d. 25-03-2004).



*De in 2004 aanvullend archeologisch onderzochte gebieden*

Op basis van dat onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied geen aanwijzingen zijn gevonden voor archeologische vindplaatsen. Gezien de hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen in de nabije omgeving kan de aanwezigheid van sporen van bewoning in het plangebied niet worden uitgesloten. De resultaten uit het onderzoek geven echter geen aanleiding voor het verrichten van een vervolgonderzoek.



## 5 NATUURWAARDEN

### 5.1 Vogel- en Habitatrictlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.



*De gebieden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur met de aangegeven de situering van het plangebied*

Het "Bestemmingsplan Bloemstraat, 3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup>/5<sup>e</sup> fase" is in het kader van de bestemmingsplanprocedure reeds getoetst aan deze Europese richtlijnen. Toen bestond echter nog niet de toets in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze zijn wel voor de 5<sup>e</sup> fase uitgevoerd. Dit onderzoek is ook van toepassing voor onderhavige herziening.

## 5.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft een extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking').

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb-wet) 1998 in werking getreden. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura-2000 gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe Nb-wet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken, Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet. Het bevoegd gezag (in de meeste gevallen is dat Gedeputeerde Staten) dient aan de hand van deze beoordeling zekerheid te verkrijgen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Zonder die zekerheid mag er geen vergunning verleend worden.

### **Onderzoek**

Door Staro Bos- en natuurbeheer is een onderzoek verricht waarmee bepaald is of de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied Bloemstraat mogelijk significante effecten hebben op de beschermde natuurwaarden van het nabij gelegen natuurgebied Gelderse Poort: "Habitattoets, Natuurbeschermingswet 1998, Onderzoekgebied Bloemstraat Huissen (rapportnummer P060989, september 2006).

De beschermende natuurwaarden van de Gelderse Poort op basis van de EU-vogelrichtlijn ligt in de aanwijzing als belangrijk broed-, foerageer-, overwintering- of rustgebied voor diverse soorten watervogels. De beschermende natuurwaarden op basis van de EU-habitatrichtlijn zijn de beschermde habitattypen die gekarakteriseerd worden door de aanwezigheid van de rivier, haar oevers en de naastgelegen periodiek overstromende (gras-)landen.

Mogelijke negatieve effecten op de natuurwaarden kunnen bestaan uit: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen en versnippering.

Na bestudering van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied Bloemstraat (inrichtingsplan) en de daarbij behorende mogelijke negatieve effecten, kan geconcludeerd worden dat er geen vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is als bij de ontwikkelingen geen recreatieve ontsluiting van de Gelderse Poort is voorzien.

Indien dit wel het geval is, dient een vergunning aangevraagd te worden welke beoordeeld zal worden via een verslechterings- en verstoringstoets.

### **5.3 Flora- en faunawet**

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen

In dit verband zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

#### **5.3.1 Ontheffing**

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Veldonderzoek

Voor de 5<sup>e</sup> fase is een onderzoek verricht naar de aanwezige natuurwaarden. De resultaten uit dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage 'Geschiktheidsbeoordeling soortgroepen', gedateerd maart 2004. Tijdens het veldbezoek zijn alle voorkomende biotopen geïnventariseerd en vergeleken met de habitateisen van de soortgroepen (flora, vogels zoogdieren reptielen e.d). Er is een onderscheidt gemaakt

tussen algemene en niet algemene soorten op basis van het al dan niet voorkomen op de Rode Lijst (bedreigde soorten).

In de 5<sup>e</sup> fase komen diverse soorten voor, waarbij bij het bepalen van schadelijke invloeden als gevolg van de planologische ingrepen of werkzaamheden voortvloeiend hieruit, is uitgegaan van de lijst van beschermde plant- en diersoorten van de Flora- en faunawet. Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de Rode Lijst zijn hierbij bepalend van de status van de algemene of niet algemene soort.

Voor de aangetroffen soorten is het plangebied niet van wezenlijk belang en het voortbestaan ervan wordt als gevolg van de planologische ingrepen niet in ernstige mate beperkt of bedreigd.

Door de versturende werking die uitgaat van het verrichten van werkzaamheden in het plangebied is het wel mogelijk dat er een tijdelijke verschuiving van soorten plaatsvindt. In dit verband wordt een aantal aanbevelingen gedaan om mogelijke schade zo veel mogelijk te beperken, waaronder het behoud van de oude rivierkolk 'Vlote Bloem' evenals de directe omgeving daarvan. Deze heeft de meeste potentie voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Daarnaast moet met het kappen van bomen en struiken e.d. rekening gehouden worden met het broedseizoen.

In het kader van de Flora- en Faunawet diende een ontheffing te worden aangevraagd ten aanzien van een aantal algemene soorten.

Deze ontheffing is inmiddels verkregen (brief Ministerie LNV / Laser d.d. 20-12-2004). Naast de gebruikelijke algemene voorwaarden is als specifieke voorwaarde opgenomen dat de oude rivierkolk "Vlote Bloem" en directe omgeving in de huidige staat dienen te worden behouden. Hiermee is rekening gehouden bij de verkaveling van de 5e fase.

### **5.3.2 Vrijstelling ontheffing nieuwe regeling**

Begin 2005 zijn nieuwe maatregelen van kracht geworden die het eenvoudiger maken om de regels na te leven waarmee dier- en plantensoorten worden beschermd, uiteraard zonder dat daarmee de bescherming van de kwetsbare soorten planten en dieren in gevaar komt. Voor veel soorten gaat op voorhand een vrijstelling gelden. Aan deze vrijstelling is de voorwaarden van een goedgekeurde gedragscode gekoppeld, waarin het bedrijfsleven dient aan te geven op welke wijze het schade aan soorten wil voorkomen, vóórdat men de activiteiten start. Zo dient bijvoorbeeld altijd vooraf te worden geïnventariseerd welke soorten voorkomen op het terrein waar werkzaamheden moeten plaats vinden. Op deze wijze kan bijvoorbeeld worden voorkomen dat bouwprojecten moeten worden stilgelegd.

De vrijstelling geldt in de eerste plaats voor algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort, in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak).

Voor soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen (b.v. eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en alle vogelsoorten), geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is. Ontheffing is voor deze soorten alleen nog nodig voor werkzaamheden die voortaan anders dan voorheen uitgevoerd worden (bijv. bij gebruik van zwaarder materieel). Voor ongeveer honderd zeldzame soorten (o.a. das, boommarter, vuursalamander en otter) blijven bestaande maatregelen van kracht. Daarvoor geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Dan is ontheffing nodig, met uitgebreide toetsing. Dit is niet van toepassing in het plangebied.

## 6 JURIDISCHE TOELICHTING

### 6.1 Planopzet

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het bevoegd gezag bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht. Tenslotte wordt getoetst aan eisen van welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding<sup>2</sup> (plankaart) en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarnaast is per 1 oktober de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De inwerkingtreding van de Wro en de Wabo heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen:

- De procedure is korter dan voorheen omdat de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten (GS) is vervallen. GS krijgen wel de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op een bestemmingsplan, tot het geven van een reactieve aanwijzing (c.q. incidentele onthouding van goedkeuring) én de bevoegdheid om zelf een bestemmingsplan (c.q. inpassingsplan) op te stellen;
- De (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid is gewijzigd in een omgevingsvergunning;
- De mogelijkheid voor het toetsen van werken en werkzaamheden, blijft bestaan, maar heet nu: omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;

---

<sup>2</sup> Na 1 januari 2010 ligt het primaat niet langer bij een analoge plankaart maar bij de digitale verbeelding. De informatie die voorheen op de plankaart stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt. Het begrip plankaart zoals we dit nu nog kennen, zal vervangen worden door het begrip digitale verbeelding.

- Een nieuw instrument is een vergunning voor het slopen. Deze heet nu: omgevingsvergunning voor het slopen (overigens komt deze regeling in dit plan niet voor);
- Voorschriften heten voortaan 'regels', de plankaart 'verbeelding';
- Alle nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan de (vorm)eisen uit de Wro, het Bro en de Ministeriële Regeling;
- Per 1 januari 2010 moeten alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal gemaakt en raadpleegbaar zijn (dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen).

De verbeelding en de regels bij dit plan zijn opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

## **6.2 Opzet Regels**

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

*Hoofdstuk 1: "Inleidende regels"* bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

*Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels"*. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

### *Bestemmingsomschrijving*

hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);

### *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

in deze bepaling wordt een nadere detaillering gegeven van de bestemmingsomschrijving;

### *Bouwregels*

in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;

### *Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels*

in deze bepaling kan door het bevoegd gezag, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, worden afgeweken van bepaalde bouwregels;

#### *Specifieke gebruiksregels*

in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### *Afwijken van de gebruiksregels*

deze bepaling bevat de mogelijkheid voor het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels;

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

in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

*Hoofdstuk 3: "Algemene regels"* bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied.

Naast de *anti-dubbeltelbepaling* zijn de volgende bepalingen opgenomen:

#### *Algemene afwijkingsregels*

Op grond van deze bepaling kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering en kan in geringe mate worden afgeweken van begrenzingen. Tevens kunnen gebouwde nutsvoorzieningen mogelijk worden gemaakt.

*Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel"* bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een aparte paragraaf opgenomen. Hierin staan opgenomen:

#### *Overgangsrecht*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

#### *Slotregel*

in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

### **6.3 Bestemmingen**

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met



verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

### **Artikel 3 Groen**

Deze bestemming is bestemd voor groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden etc. De gronden die specifiek bestemd zijn voor waterberging zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid. Teneinde de waterbergende functie van deze gronden te waarborgen is in de regels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Voor de woningen zijn vlonderterrassen gepland, die gedeeltelijk vallen binnen "groen". Daar waar deze overlap aanwezig is, is op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van groen - vlonderterras" opgenomen. Daarnaast is aangegeven dat het vlonderterras uitsluitend op palen gebouwd mag worden, teneinde de waterbergende functie van de gronden niet te verstoren.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken e.d.

### **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als "verkeer - verblijfsgebied".

Binnen de bestemming zijn gebouwen van openbaar nut toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals wegverlichting.

### **Artikel 5 Wonen**

De gronden binnen "wonen" zijn bestemd voor de in het plangebied nieuw te bouwen woningen. Voor de situering en maatvoering van de nieuwe woningen zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

#### ***Bouwwijze***

Op de verbeelding is aangeduid dat binnen het bouwvlak twee-aaneen woningen (halfvrijstaand) zijn toegestaan.

#### ***Goot- en bouwhoogte en dakhelling***

De maximale goothoogte voor de woningen bedraagt 7,50 m. De bouwhoogte is niet gemaximeerd, er dient echter wel een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 55° in acht te worden genomen.

#### ***Situering gebouwen***

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor woningen is op de verbeelding en in de

regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding *bijgebouwen* en een onbenoemd deel, de onbebouwde voor- en zijtuinen. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” en dient in beginsel in, danwel maximaal 2 m uit, de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gesitueerd.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel toegestaan binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding “bijgebouwen”. Uitgangspunt bij de plaatsing van de bijgebouwen is dat deze zodanig ver naar achteren gesitueerd zijn dat de hoofdgebouw een zo vrijstaand mogelijk karakter dienen te hebben: vanaf de straat dienen zo groot mogelijke doorzichten tussen de woningen open gehouden te worden. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 45 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van de gronden binnen de aanduiding “bijgebouwen” bebouwd mag worden. Dit bebouwingspercentage is opgenomen teneinde te voorkomen dat op de gronden teveel bebouwing wordt opgericht.

Tevens is het toegestaan om ondergeschikt aan de functie wonen een deel van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, te gebruiken voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning een aan huis verbonden bedrijf toe staan.

## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de haalbaarheidsonderzoeken worden verhaald op de initiatiefnemer.

In verband met het risico op planschadevergoeding is met de initiatiefnemer een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De gemeente participeert niet in de ontwikkeling van het plan en draagt alleen zorg voor de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan, die niet kunnen worden verhaald via een exploitatie overeenkomst.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit bestemmingsplan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro voorzien, namelijk het bouwplan ten behoeve van de initiatiefnemer.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure grondexploitatieovereenkomst);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In de onderhavige situatie wordt het kostenverhaal van het project volledig geregeld in de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Omdat het kostenverhaal dus anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro jo artikel 6.2.1 Bro te worden vastgesteld.

### **7.1.1 Conclusie**

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is met het sluiten van de anterieure overeenkomst aangetoond.

## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Overleg**

#### **8.1.1 Voorbereiding**

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

#### **8.1.2 Overleg Besluit ruimtelijke ordening**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. lid 2 Bro hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald, dat geen overleg is vereist met de diensten bij plannen van lokaal belang. Onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een plan van lokaal belang. Er is dan ook geen overleg met provinciale diensten vereist.

De VROM-inspectie heeft gemeenten bij brief van 26 mei 2009 geïnformeerd dat uitsluitend overleg met de rijksdiensten hoeft te worden gevoerd indien één of meerdere benoemde nationale belangen aan de orde zijn. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake. Over het bestemmingsplan is dan ook geen overleg gevoerd met de Rijksdiensten.

Het Waterschap Rivierenland heeft positief geadviseerd ten aanzien van het onderhavige plan. De reactie van het Waterschap Rivierenland d.d. 3 augustus 2010 is weergegeven in paragraaf 3.8 van de toelichting.

### **8.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan.