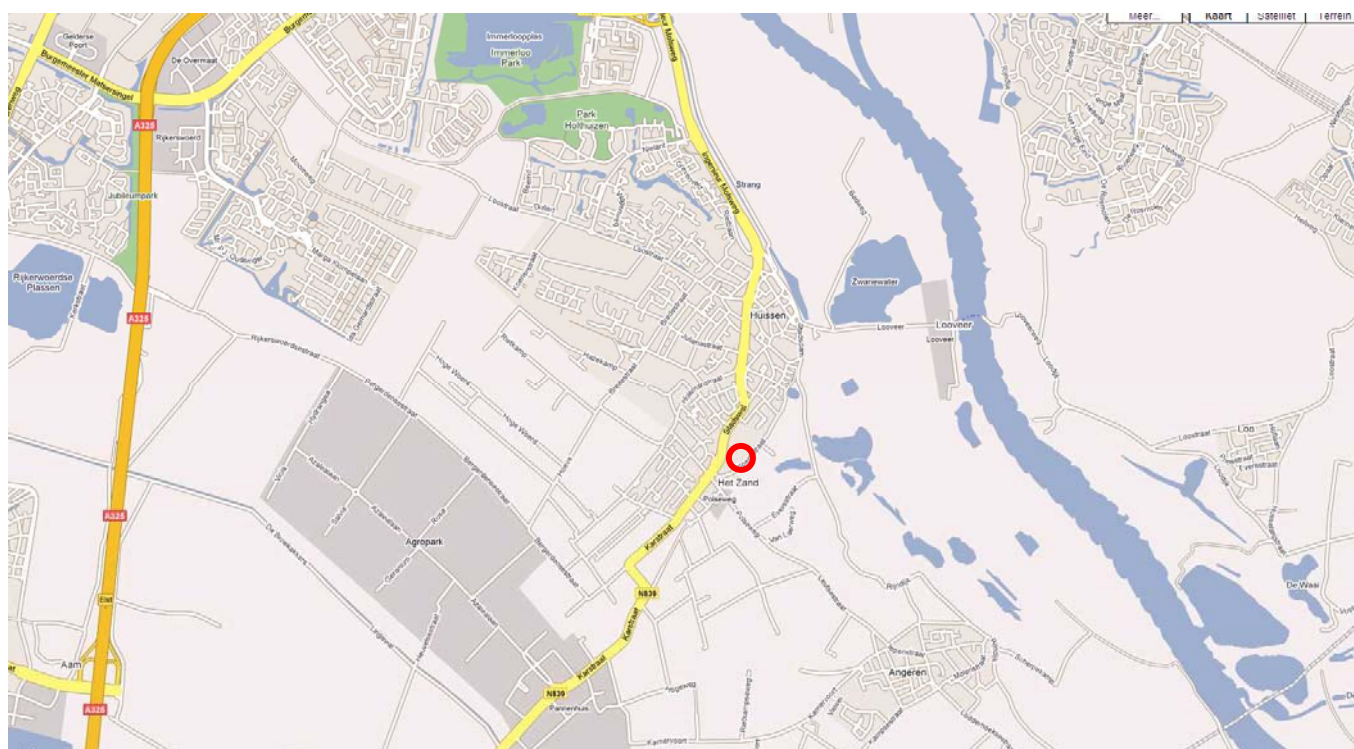
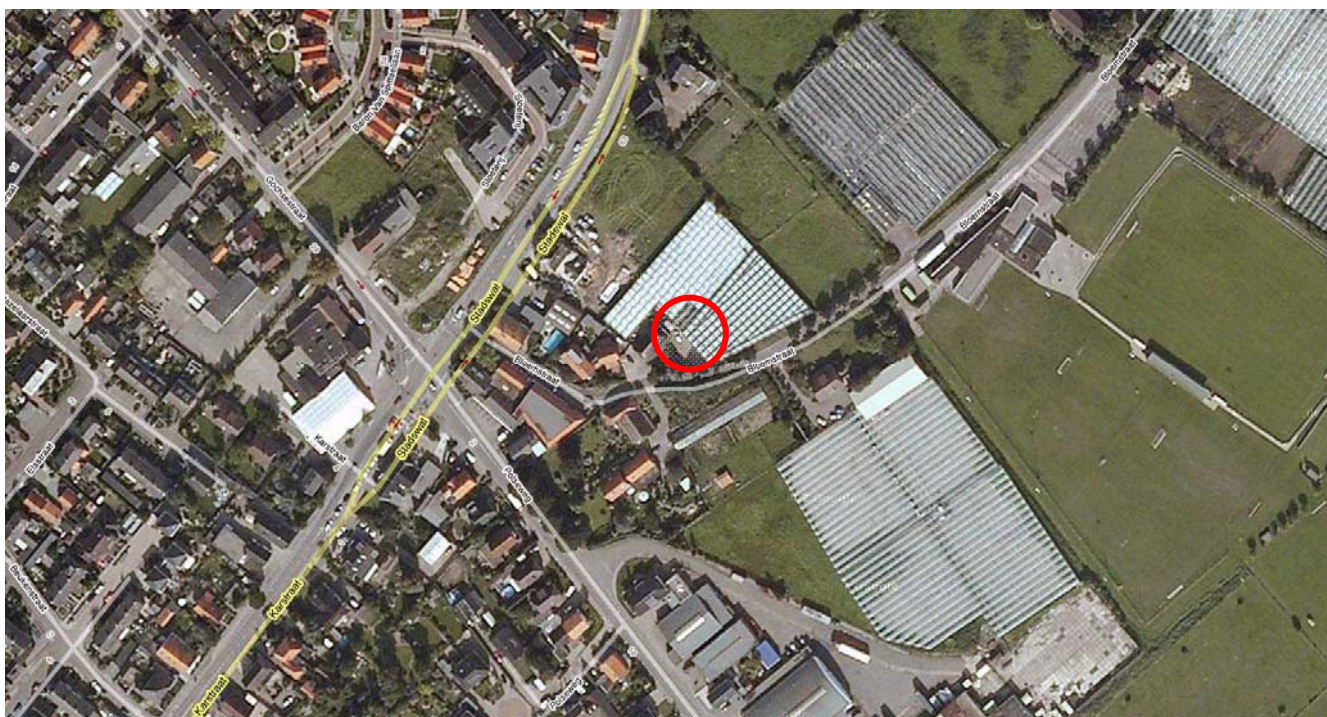


1.	INLEIDING	3
2.	AANLEIDING	5
3.	STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT	7
3.1.	Stedenbouwkundig plan	7
3.2.	Beeldkwaliteit	7
	MILIEUASPECTEN.....	12
3.3.	Bodem	12
3.4.	Geluid	13
3.5.	Waterhuishouding	14
3.6.	Luchtkwaliteit	16
4.	ARCHEOLOGIE	18
5.	NATUURWAARDEN	19
5.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn / Habitattoets	19
5.2.	Flora- en faunawet	20
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
7.	REGELGEVING	24
7.1.	Doelstellingen en planopzet	24
7.2.	Indeling	24
7.3.	Bestemmingen	24

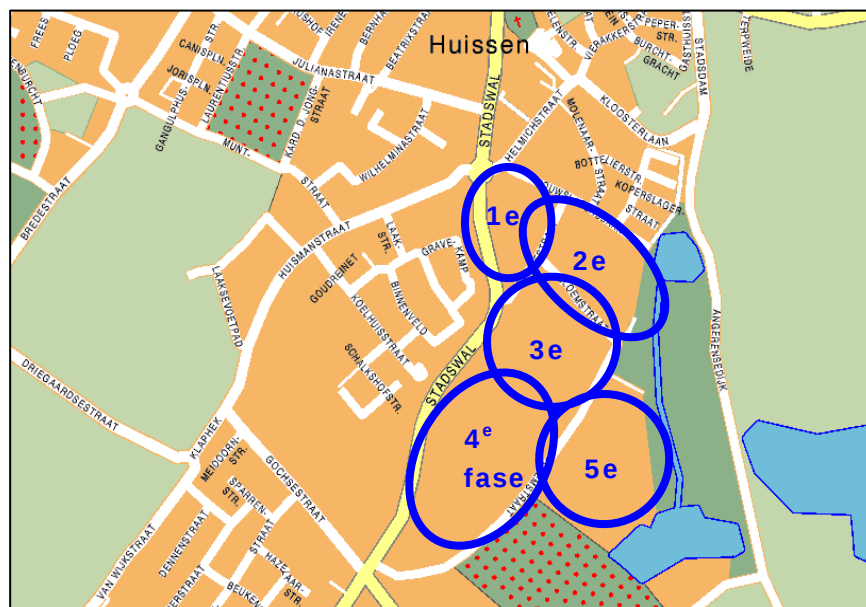


situering plangebied

1. INLEIDING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de juridische basis te leggen voor het oprichten van een woning in de 4^e fase van het bestemmingsplan Bloemstraat te Huissen. De woning wordt gesitueerd aan de Bloemstraat.

Ten zuidoosten van de kern Huissen wordt het woongebied Bloemstraat ontwikkeld in 5 fasen. Het woongebied Bloemstraat betrof een gebied met verouderde glastuinbouw. Woningbouw wordt hier mede ingezet om te komen tot een “warme” sanering van de te beëindigen bedrijven. Sommige bedrijven zijn verplaatst. Dit ondersteunt de ontwikkeling van de regionale glastuinbouwlocatie Bergerden. De totale capaciteit van de locatie Bloemstraat (1^e t/m 5^e fase) bedraagt ca. 500 woningen; te realiseren in de periode t/m 2012. De 4^e fase heeft een capaciteit van circa 150 woningen.



Ligging verschillende fasen Bloemstraat ontwikkeling

Gerealiseerde fasen 1 en 2

De fasen 1 en 2 zijn inmiddels gerealiseerd op basis van aparte bestemmingsplannen.

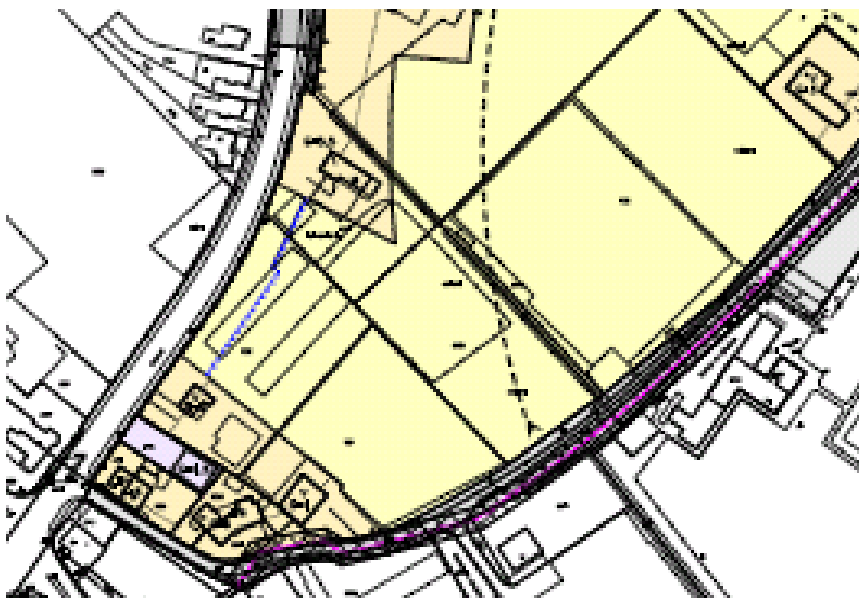
Fasen 3, 4 en 5

De fasen 3, 4 en 5 zijn geregeld in het “Bestemmingsplan Bloemstraat, 3^e/4^e/5^e fase”, dat op 23 mei 2002 door de gemeenteraad werd vastgesteld. In dat plan is de 3^e fase geregeld met een directe bestemming. Deze fase is inmiddels op basis van een artikel 19 WRO-procedure gerealiseerd.

De 4^e en 5^e fase zijn in dat plan geregeld als “woongebied, nader uit te werken door burgemeester en wethouders”, e.e.a. overeenkomstig artikel 11 WRO (nu art. 3.6 Wro) en met inachtneming van een aantal uitwerkingsregels. Gedeputeerde Staten hebben aan enkele delen van

de plankaart goedkeuring¹ onthouden, omdat geen rekening was gehouden met een tweetal toen nog niet aangekochte glastuinbouwbedrijven en de bijbehorende afstandseisen. De onthouding van goedkeuring betreft delen van zowel de 4^e als de 5^e fase. Aan zowel de bedrijfspercelen als aan een zone van 50 meter daar omheen is goedkeuring onthouden.

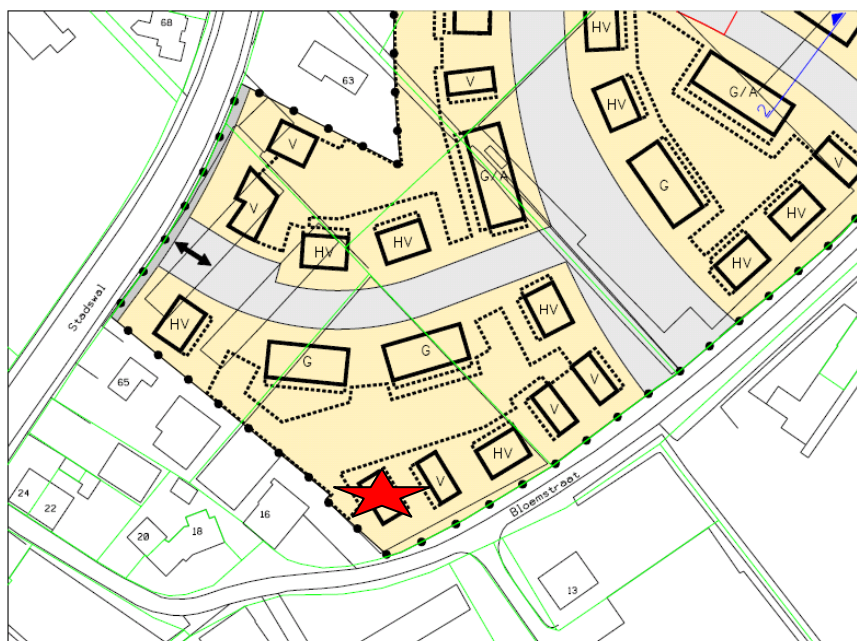
Overigens zijn inmiddels de betrokken glastuinbouwbedrijven verworven en is de 4^e fase grotendeels gerealiseerd na het doorlopen van een art. 19 lid 2 WRO-procedure. De woning aan de Bloemstraat waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft, past goed binnen het stedenbouwkundig plan voor de 4^e fase, maar wijkt af van de in de artikel 19 lid 2 opgenomen randvoorwaarden. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede bestemmingsplan Bloemstraat 3^e/4^e/5^e fase

2. AANLEIDING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de juridische basis te leggen voor het oprichten van een vrijstaande woning aan de Bloemstraat te Huissen op het perceel kadastraal bekend gemeente Huissen sectie E, nummer 1991 (ged.).



Uitsnede uitwerkingsplan Bloemstraat fase 4



3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT

3.1. Stedenbouwkundig plan

Voor het gehele plan Bloemstraat 3^e, 4^e en 5^e fase is de “Uitgangspuntennota Bloemstraat” opgesteld. Deze nota uit oktober 2000 vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit en is vertaald in het bestemmingsplan in de vorm van uitwerkingsregels. Voor de onderbouwing van de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar de plantoelichting bij het “Bestemmingsplan Bloemstraat, 3^e/4^e/5^e fase”.

Voor de 4^e fase zijn de volgende zaken van belang.

- Externe verkeersontsluiting
In de 4^e fase ligt de geprojecteerde nieuwe aansluiting op de Stadswal in de vorm van een rotonde. Ca. $\frac{2}{3}$ van het totale woongebied Bloemstraat zal via deze rotonde voor autoverkeer worden ontsloten. Tevens komt hier een veilige oversteek voor langzaam verkeer naar het woongebied Binnenveld II. Naast de aanleg voor de rotonde biedt het uitwerkingsplan op enkele punten ruimte voor de beoogde reconstructie van de Stadswal door het op de plankaart opnemen van een strook verkeersdoeleinden.
- Interne verkeersontsluiting
Binnen de 4^e fase wordt gestalte gegeven aan de verdere wegenstructuur voor het plangedeelte ten westen van de Bloemstraat. De lanenstructuur is conform de in het moederplan aangegeven vloeiende belijningen en dwarsprofielen uitgewerkt. Enkele woonstraten completeren de ontsluiting. De meest zuidelijke woonstraat is – uitsluitend voor langzaam verkeer – verbonden met de Stadswal.
- De Bloemstraat wordt zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke karakter behouden en vervult een ondergeschikte rol in de verkeersstructuur.

3.2. Beeldkwaliteit

Algemeen

Het toetsingskader voor de welstandscommissie wordt primair gevormd door de beeldkwaliteitseisen die zijn opgenomen in de bestemmingsplantoelichting bij het “Bestemmingsplan Bloemstraat, 3^e/4^e/5^e fase”. Het betreft de hoofdstukken 3 “beeldkwaliteitthema’s bebouwing”, 4 “erfscheidingen”, 5 “beeldkwaliteit openbare ruimte” en 6 “architectuurprincipes”.

Centraal thema is het informele wonen, voortbordurend op de oorspronkelijke, ontspannen landelijke sfeer van het plangebied. Dit thema heeft in de 3^e en 4^e fase geleid tot woningen met een

eenvoudige massaopbouw: twee bouwlagen met hellende kap met een fors overstek. Afwisseling zit in de wisseling van kaprichting en ondergeschikte aanbouwen.

Beeldkwaliteitseisen Bloemstraat

De Bloemstraat is een bestaande straat waaraan in de huidige situatie in hoofdzaak vrijstaande woningen op grote percelen zijn gesitueerd. Tussen de bestaande bebouwing resteert nog een aantal kavels. In het verkavelingsplan worden deze ruimten opgevuld met vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen.



Wisselende rooilijn / eenvoudige hoofdbouwmassa's

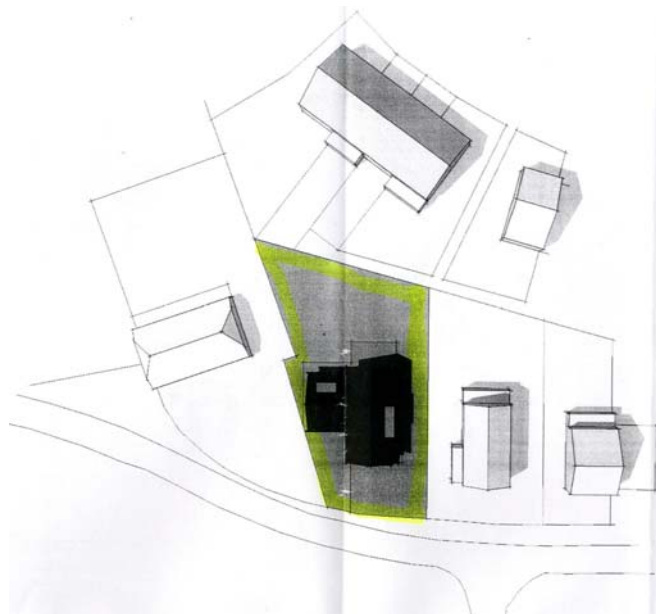
Typierend zijn de ruime kavels en – mede door de wisselende afstand tot de straat – vaak diepe voortuinen die mede het groene, informele straatbeeld versterken. Het vrijstaande karakter van de woningen wordt versterkt door de bijgebouwen (garages) vrijstaand achter in de tuin te situeren.

De bestaande bebouwing bestaat overwegend uit traditionele bouwstijlen uit de jaren 30 en jaren 60. Kenmerkend is de eenvoud van de bouwmassa's: simpele hoofdvormen, afgedekt door sterk hellende zadeldaken met geprononceerde overstekken en/of bakgoten. De rooilijn is wisselend, evenals de nokrichting.

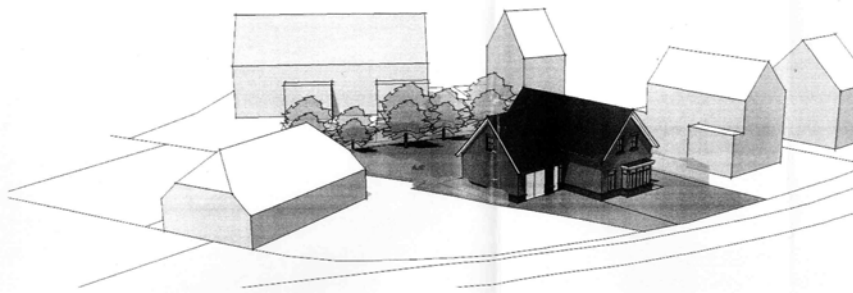
De nieuwbouw dient in situering en verschijningsvorm te harmoniëren met de bestaande woningen door een vergelijkbare schaal. Woningen worden bij voorkeur vrijstaand en maximaal twee aaneen gebouwd. Een wisseling in één en twee bouwlagen is goed denkbaar. Afwisseling wordt gevonden in kleurstelling: baksteen in roodtinten, maar ook wit gekeimde gevels behoren tot de mogelijkheden. Daken antraciet, maar ook rood.



Uitsnede inrichtingsplan



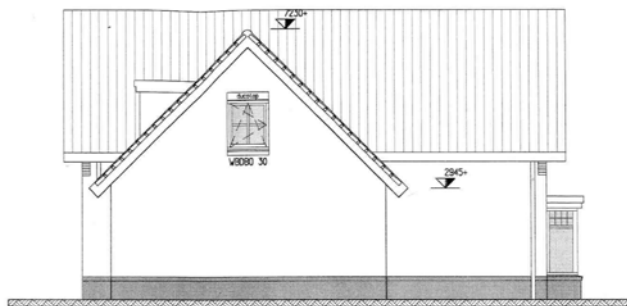
Situering bouwplan



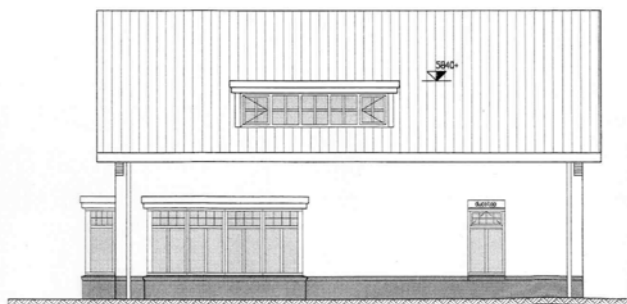
zuidgevel



noordgevel



westgevel



oostgevel

Het bouwplan past in het beoogde ruimtelijk en stedenbouwkundig karakter van de Bloemstraat. De rooilijn langs de Bloemstraat is wisselend, evenals de nokrichting. De wisseling van bouwstijlen is typerend voor de Bloemstraat. De locatie waar de woning is gesitueerd sluit aan op een wat compacter bebouwd deel van de bloemstraat. Hier is het aanbouwen van de garage aanvaardbaar.

De woning heeft een bebouwd oppervlak van 129m² en een inhoud van 877m³.

MILIEUASPECTEN

3.3. Bodem

Noodzakelijk is een compleet inzicht in de milieukwaliteit van de bodem. Voor de gebieden die behoren tot planfase 4 zijn onderzoeken verricht naar de milieukundige gesteldheid van de bodem en het grondwater.



Kaartje met de deellocaties waarvoor bodemonderzoek is verricht

Deellocatie F betreft Bloemstraat 16 met perceel (sectie E, nr 1991)
Op de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken verricht:

- 'Nulsituatie-onderzoek aan de Bloemstraat 16', onder nummer 202679/2026791, d.d. april 1999 uitgevoerd door CBB;
- 'Verkennd bodemonderzoek aan de Bloemstraat (sectie E, nr. 1991)', onder nummer 13453, d.d. 20 februari 2004 uitgevoerd door ECOPART B.V.

Bij het nulsituatie-onderzoek is de locatie waar de opslag/ aanmaak van meststoffen en bestrijdingsmiddelen plaatsvindt onderzocht. In de bovengrond zijn voor lood, zink en de EOX (0,19 mg/kg d.s.) licht verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is voor EOX een gehalte van 1,2 µg/l gemeten. Uit de gemeentelijke beoordeling van het onderzoek bleek dat aanvullend onderzoek noodzakelijk wordt geacht naar het gemeten gehalte EOX in het grondwater. Uit het verkennend onderzoek bleek dat de bovengrond licht is verontreinigd met koper en zink en plaatselijk, zijn voor de polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en EOX (licht) verhoogde gehalten gemeten. De ondergrond bleek plaatselijk licht te zijn verontreinigd met zink en minerale olie. In het grondwater bleek voor nikkel, chroom en zink licht verhoogde gehalten te zijn aangetroffen. Voor EOX, dat aanvullend is onderzocht in het grondwater, zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

3.4. Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art. 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

De Stadswal – Karstraat en de Gochsestraat – Polseweg kennen met de geluidszone een overlap met de planlocatie. In beide gevallen bedraagt de geluidszone 200 meter. De Bloemstraat is een 30 km/uur weg en heeft conform de Wgh geen geluidszone. Voor een goede ruimtelijke ordening is deze weg in de berekeningen opgenomen. Het plan voorziet in de bouw van één woning.

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Lingewaard en zijn gebaseerd op de regionale verkeersmilieukaart Arnhem. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een binnenstedelijke situatie 63 dB. De gemeente Lingewaard heeft een gemeentelijk geluidsbeleid, waarin de locatie is opgenomen met een gebiedstypering ontwikkeling woningen. In de ambitietabel is hiervoor aangegeven dat de geluidsklasse (ambitie) redelijk rustig (< 48 dB) bedraagt. De bovengrens bedraagt zeer onrustig tot lawaaiig (< 63 dB).

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode II is verricht blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de wegen de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Ook wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid en het ambitieniveau.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor aspect wegverkeerslawaai.

3.5. Waterhuishouding

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.

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 4^e fase gelden vanuit dit waterbeheerplan 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.

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 4. 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.

Het Rioleringsplan Bloemstraat fasen 1 t/m 5 is met enkele opmerkingen van het Zuiveringsschap Rivierenland van 19 september 2000, door hen goedgekeurd. Deze opmerkingen hadden geen directe betrekking op het plangebied van fase 4. Het Zuiveringsschap Rivierenland heeft verder op 27-4-2001, een WVO vergunning verleend voor het plangebied fase 2 t/m 5.

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. Het hemelwater wordt op deze wijze in de bodem geïnfiltreerd;
3. retentievoorziening. 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. Het grootste gedeelte van de retentiecapaciteit ligt in het Slingerbos en is inmiddels gerealiseerd.

De rotonde aan de Stadswal maakt onderdeel uit van het plangebied fase 4 en vormt een verbinding met het plan Binnenveld II aan de overzijde van de Stadswal. In het uit te voeren plan zullen enkele sloten langs de Stadswal deels of helemaal komen te vervallen en is er een waterverbinding, door middel van een duiker, voorzien naar het plan Binnenveld II.

Ten behoeve van de te vervallen sloot/slootgedeelten aan de Stadswal worden compenserende maatregelen getroffen in de vorm van het aanleggen van een groene berging langs de weg Frankentaler dan wel de aanleg van duikerverbindingen. De sloot sluit aan op een duikerverbinding onder de rotonde door naar het plan Binnenveld II.

Overleg met het Waterschap

Met het Waterschap Rivierenland is in het verleden overleg gevoerd in het kader van de totstandkoming van het Waterplan voor Huissen en het Integraal waterbeheerplan voor de Bloemstraat.

Daarnaast heeft diverse malen overleg plaatsgevonden over het gebied rond de aan te leggen rotonde aan de Stadswal. Voor de werkzaamheden rond en nabij de rotonde is een ontheffing aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

3.6. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden ‘opgevuld’ tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

Kleine projecten

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

Grote projecten

Deze projecten verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Ze worden waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma's van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op

de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL. Met deze projecten moeten de doelstellingen van het NSL voor het specifieke gebied nog steeds kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit kunnen in het gebiedsprogramma worden gecompenseerd. Dat kan door extra maatregelen in het project zelf te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren, in de nabije omgeving van het project maatregelen te nemen (salderen) of door het project op te nemen in het NSL.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). VROM sluit aan bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling (tot de inwerkingtreding van het NSL bedraagt de grens 1%). Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie)
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

De luchtkwaliteit zal door de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate verslechteren

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 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 om voorafgaande aan de woningbouw 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^e fase en ook de 5^e fase (RAAP – notitie 631; d.d. 25-03-2004).



De in 2004 aanvullend archeologische 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 / Habitattoets

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.



Ecologische hoofdstructuur Bron: provincie Gelderland

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb-wet) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese natuurwetgeving. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen gebieden, de zogenaamde Natura-2000 gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgende de Vogel- en Habitatrictlijn, 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. Gezien de ligging van de 4^e en 5^e fase van het plan Bloemstraat is deze beoordeling noodzakelijk geacht en uitgevoerd door Staro (zie rapport "Habitattoets, Natuurbeschermingswet 1998"; onderzoeksgebied Bloemstraat Huissen; september 2006; rapportnr. P060989). In de nota wordt het volgende geconcludeerd:

Ontwikkeling van woningbouwlocaties in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden kan op verschillende wijzen negatieve effecten hebben op de beschermde natuurwaarden. Na bestudering van de voorgenomen ontwikkelingen in plangebied Bloemstraat (inrichtingsplan) en de daarbij behorende mogelijke negatieve effecten kan geconcludeerd worden dat:

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.

Omdat genoemde recreatieve ontsluiting niet is voorzien, is geen vergunning noodzakelijk

5.2. 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.

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.

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.

Resultaten veldonderzoek

Voor het plangebied 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 het plangebied 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. De Rode Lijst is hierbij bepalen van de status van de algemene en 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 rekening houden met het broedseizoen(kappen van bomen en struiken e.d.).

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. Dit heeft geen invloed op de verkaveling van de 4^e fase.

Vrijstelling ontheffing nieuwe regeling

Begin 2005 zijn nieuwe maatregelen van kracht geworden die het eenvoudiger maken het om de regels na te leven waarmee diersoorten worden beschermd, uiteraard zonder dat daarmee de bescherming van de kwetsbare soorten planten en dieren in gevaar komt. Voor veel soorten geldt nu op voorhand een vrijstelling. 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). Deze soorten zijn hier zo algemeen, dat zelfs als ze een keer geschaad worden, dit aanvaardbaar wordt geacht.

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 zoals eerder aangegeven in het gebied van de vierde fase niet aan de orde.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De planherziening heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Lingewaard. De aard van het onderhavige plan is dusdanig dat geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden voor dit plan. Met de aanvrager is een grondexploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

7. REGELGEVING

7.1. Doelstellingen en planopzet

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Uitgangspunt voor de regels is het handboek van de gemeente Lingewaard, welke is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, onder meer met betrekking tot de anti-dubbeltelbepaling en het overgangsrecht.

7.2. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemming “Wonen”.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedurebepaling en een algemene ontheffingsregel.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

7.3. Bestemmingen

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008, de rest is afkomstig uit het handboek en zijn in de gemeente gebruikelijke definities.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan is de volgende bestemming opgenomen:

Wonen

De locatie voor de woning met bijbehorend erf is bestemd als “Wonen”. Binnen het bouwvlak is een vrijstaande woning toegestaan, conform de aanduiding op de verbeelding.

Aan de hoofdgebouw zijn in de regels maatvoeringseisen gekoppeld. Daarnaast zijn in de regels bepalingen opgenomen omtrent de situering van de woning (plaatsing van de voorgevel in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens).

Voorts bevat de bestemming een regeling omtrent aan- en bijgebouwen. Diverse ontheffingsbevoegdheden, die met name betrekking hebben op maatvoeringseisen, zorgen tenslotte voor de nodige flexibiliteit in de bestemming. Voor geringe afwijkingen in de maatvoering hoeft dan geen omvangrijke herzieningsprocedure te worden opgestart.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene ontheffingsregels

Het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure voorgeschreven die gevolgd dient te worden indien conform het bestemmingsplan ontheffing wordt verleend.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

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 nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

