

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Steenfabriek 3 en 5 Heesselt

Gemeente West Betuwe

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Steenfabriek 3 en 5 Heesselt

Gemeente West Betuwe

IDN-nummer: NL.IMRO.1960.HEESteenfabriek3-ONT1

Status: concept

Datum: 11 september 2020



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Omgeving van het plangebied	8
2.3 Huidige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan	11
3.1 Functiegebruik	11
3.2 Bebouwingsoppervlakte	11
3.3 Wijziging van de geldende planologische situatie	11
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten	23
5.1 Natuur	23
5.2 Water	26
5.3 Archeologie	30
5.4 Cultuurhistorie	30
5.5 Verkeer en parkeren	31
5.6 Leidingen	31
5.7 Bedrijven- en milieuzonering	31
5.8 Bodem	32
5.9 Geluid	32
5.10 Geur	32
5.11 Externe veiligheid	33
5.12 Luchtkwaliteit	33
Hoofdstuk 6 Juridische regeling	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Opbouw regels	36
6.3 Bestemmingen	36
6.4 Algemene regels	36

6.5	Overgangs- en slotregel	37
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid		39
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		41
8.1	Vooroverleg	41
8.2	Procedure	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor de locatie Steenfabriek 3 en 5 in Heesselt in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik en de feitelijke bebouwde situatie ter plekke. Op de locatie zijn twee burgerwoningen en bijgebouwen aanwezig. In 2013 is het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' vastgesteld. De destijds toegekende woonbestemming is niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik en omvat niet alle feitelijk aanwezige en legaal opgerichte bebouwing.

In het voorliggend bestemmingsplan 'Steenfabriek 3 en 5 Heesselt' wordt de planologische situatie geactualiseerd, zodat de bestaande bebouwing alsnog binnen de woonbestemming komt te liggen. Het uitgangspunt van de actualisatie is een oppervlakteneutrale bestemmingsplanherziening, waarbij de oppervlakte van de woonbestemming in de toekomstige situatie gelijk is aan de huidige situatie. Daarmee heeft het plan per saldo ook geen gevolgen voor de oppervlakte van de omliggende natuurgronden.

Deze toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van de herziening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Heesselt in het buitengebied van de gemeente West Betuwe. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Varik, sectie C, nummers 448 en 449 (beiden gedeeltelijk). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2.337 m².



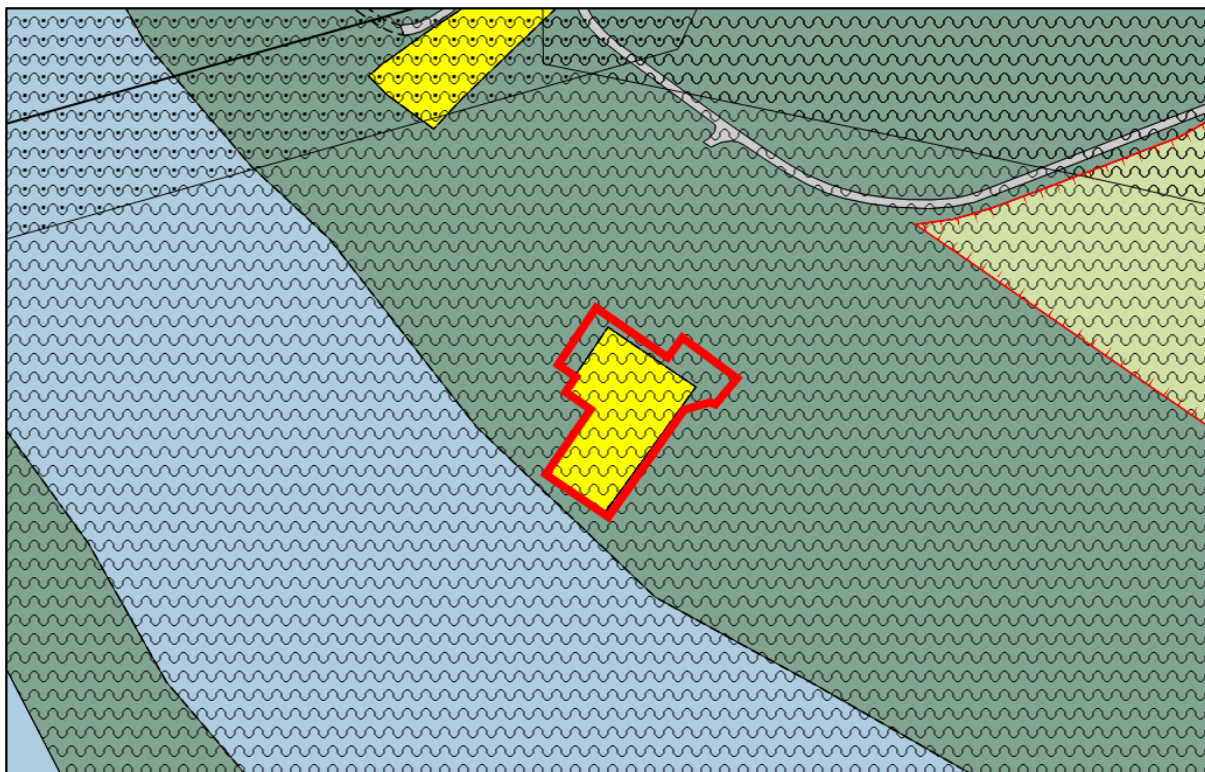
Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' (vastgesteld, 28 november 2013). In dit bestemmingsplan is het plangebied gedeeltelijk bestemd als 'Wonen' en gedeeltelijk als 'Natuur'.

Binnen de woonbestemming is maatvoering opgenomen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen en een maximum bebouwd oppervlak van 472 m².

Daarnaast is het plangebied aangewezen als uiterwaardgebied van de Waal. Daarom is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Uiterwaardgebied' toegekend. In deze dubbelbestemming is vastgelegd dat het plangebied mede is bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater. De dubbelbestemming bevat met name eisen voor (nieuwe) bebouwing in de rivierbedding.



Uitsnede van het geldend bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' met ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 vormt de beschrijving van het plan. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is op het plangebied. In Hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komen in Hoofdstuk 6, Hoofdstuk 7 en Hoofdstuk 8 de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente West Betuwe is voor en belangrijk deel gevormd door de rivieren Waal en Linge. Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

De uiterwaarden zijn door het risico van overstromingen slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland. Bewoning in de uiterwaarden is beperkt tot enkele, op huisterpen gebouwde boerderijen. Daarnaast zijn in de loop der tijd op diverse plekken in de uiterwaarden steenfabrieksterreinen ontstaan. De hoogwatervrije terpen van deze fabrieken zijn nog steeds te zien, zo ook op deze planlocatie. Geschikte grondstof werd gevonden in de hoog opgeslibde uiterwaarden, die over grote oppervlakten werden afgeticheld. Steenovens en tichelgaten bepaalden omstreeks 1900 het beeld van vrijwel alle Neder-Betuwse uiterwaarden.

Na de implementatie van Ruimte voor de Rivier zijn veel uiterwaarden ingericht als natuurgebied en zijn grote delen aangewezen als Europees beschermd Natura2000-gebied. Grote oppervlaktes bebouwing in de uiterwaarden zijn verdwenen om plaats te maken voor een goede afwatering van rivierwater in tijden van hoogwater.

Op de onderstaande afbeeldingen is te zien dat ook de omgeving van het plangebied in de afgelopen periode deze gedaantewisseling heeft ondergaan. Het grote steenfabriekterrein, dat zichtbaar is op de topografische kaart van omstreeks 1950 (rechtsboven), is inmiddels grotendeels verdwenen. Op de kaart van 2019 (rechtsonder) is te zien dat de bebouwing rondom het plangebied de laatste bebouwing is, die herinnert aan de periode als fabriekslocatie. De woningen vormen voormalige bedrijfswoningen bij de steenfabriek en zijn inmiddels omgeven door natuurgronden.



De omgeving van het plangebied door de jaren heen (linksboven: 1900, rechtsboven: 1950, linksonder: 1990, rechtsonder: 2019; bron: topotijdreis)

2.2 Omgeving van het plangebied

De kern Heesselt wordt door de Waalbandijk beschermd tegen hoogwater van de Waal. Het dorp is net als Varik en Ophemert ontstaan op een relatief hoger gelegen oeverwal langs de rivier de Waal en bestaat uit de Gerestraat en de Kerklaan. Op de kruising van deze twee wegen staat de protestantse kerk die het hart vormt van de kern.

Via de zuidelijke dijkopgang aan de Kerklaan is de Waalbandijk te bereiken. De Waalbandijk heeft een waterstaatkundige functie, maar vormt ook de functionele scheiding tussen het buitengebied van Heesselt met hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik en de uiterwaarden van de Waal, waar natuur en water samen het meest dominante landgebruik vormen. De uiterwaarden worden gekenmerkt door een natuurlijk, open landschap met waterpartijen en bosschages.

Tegenover de dijkopgang ligt de ontsluiting van de woningen Steenfabriek 1, 3 en 5.



Zicht op de dijkopgang en de kerk van Heesselt vanaf de 'Steenfabriek'

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie liggen binnen het plangebied twee burgerwoningen op een woonbestemming van 1.769 m². Het overige gedeelte van het plangebied bestaat uit voor natuur bestemde gronden, die feitelijk niet zijn ingericht als natuur, maar in gebruik zijn voor de woonfunctie inclusief gebouwen. De gronden met een woonbestemming zijn echter niet volledig in gebruik voor de woonfunctie. De woongronden zijn gedeeltelijk ingericht als natuur. Het bebouwingsoppervlak binnen het plangebied bedraagt 575 m². De locatie is in noordoostelijke richting ontsloten naar de Waalbandijk.

Concreet bestaat het plangebied uit woon- en natuurgonden, met daarbinnen:

- Woning Steenfabriek 3;
- Woning Steenfabriek 5;
- Bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 150 m².



Ligging van het plangebied

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan

Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' (vastgesteld, 28 november 2013) is een gedeelte van de percelen Varik, sectie C, nummers 448 en 449 bestemd als 'Wonen' met een maximum bebouwd oppervlak van 472 m². Het gebruik van de locatie als woonlocatie en de het maximum bebouwd oppervlak kwamen destijds echter niet overeen met de feitelijk aanwezige situatie.

3.1 Functiegebruik

De woningen en bijbehorende bijgebouwen waren ten tijde van de vaststelling van het geldend bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' en de daaropvolgende periode onafgebroken in gebruik voor een woonfunctie. Bij vaststelling van het geldend bestemmingsplan zijn echter niet alle gebouwen bestemd ten behoeve van deze functie.

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een correctie van de woonbestemming, zodanig dat in de nieuwe situatie alle bebouwing ten behoeve van de woonfunctie binnen de woonbestemming komt te liggen, conform feitelijk en bestaand gebruik.

Eén van de bijgebouwen is in gebruik als ondersteunende theehuis bij de theetuin, die in het aansluitende natuurgebied is vergund. Dit gebruik kan worden voortgezet als aan-huis-verbonden beroep, als nevenschikte activiteit bij de woning.

Het voornemen leidt niet tot een vergroting van de oppervlakte die kan worden gebruikt voor een woonfunctie. Het oppervlak dat in de nieuwe situatie kan worden ingezet voor wonen is in de huidige en in de toekomstige situatie 1.769 m². In het voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak op ondergeschikte delen van vorm veranderd, waardoor het oppervlak gelijk blijft, maar alle gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' komen te liggen.

3.2 Bebouwingsoppervlakte

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' is voor het plangebied een maximum bebouwingsoppervlak van 472 m² toegekend. Het bebouwingsoppervlak van 472 m² is echter niet in overeenstemming met het feitelijke, bestaande bebouwingsoppervlak van 575 m² op de locatie. De bestaande bebouwing was reeds legaal aanwezig ten tijde van vaststelling van het vigerend plan.

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een correctie van de maximale bebouwingsoppervlakte, zodanig dat in de nieuwe situatie alle bestaande en legaal aanwezige bebouwing positief is bestemd. Het maximum bebouwingsoppervlak bedraagt in het nieuwe plan 575 m², conform de feitelijke bestaande situatie.

3.3 Wijziging van de geldende planologische situatie

De huidige situatie is niet vastgelegd in het geldend bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden'. Er is geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering van een woonbestemming. De gemeente ziet voldoende aanleiding om de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen in een bestemmingsplan. De vormverandering en verruiming van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van het geldend bestemmingsplan moet daarom worden vastgelegd door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een gebied dat door het Rijk is aangewezen ten behoeve van een nationaal belang. Nationaal belang 9 benadrukt het belang van 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling'.

Het hoofdwatersysteem van Nederland bestaat uit de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer en de Randmeren, de grote rivieren, de Zuidwestelijke Delta en de rijkskanalen. Omdat het watersysteem deel uitmaakt van vier internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Eems, Schelde) is het noodzakelijk om op nationale en internationale schaal kaders en normen te stellen en beheer te voeren, zowel als het gaat om waterkwaliteit als om waterkwantiteit. Zo wordt voorkomen dat vervuiling of piekbelasting in een stroomgebied een probleem vormt in een boven- of benedenstrooms gebied.

Het gebiedsgerichte deelprogramma 'Rivieren' is van toepassing op de planlocatie.

In verband met verwachte hogere rivierafvoeren van Maas en Rijn takken zal voor het rivierengebied binnen het deelprogramma Rivieren een integrale gebiedsopgave worden geformuleerd en worden strategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoet water) en ambities (o.a. economische ontwikkeling, woningbouw, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur);

Het plan is getoetst aan de Beleidslijn Grote Rivieren (zie paragraaf 4.1.2) en het Barro (zie paragraaf 4.1.3). Daarmee is rekening gehouden met het nationaal belang en aangetoond dat het plan past binnen de kaders van het Rijk. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

De Rijksoverheid hanteert voor het stroomvoerend rivierbedding de Beleidslijn Grote Rivieren. Deze Beleidslijn is in 2019 geactualiseerd door Rijkswaterstaat. De Beleidslijn bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen. De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een hoogwatersituatie blijft hiermee behouden. Voor nieuwe of uitbreiding van bestaande activiteiten in het rivierbed is in veel gevallen een vergunning op grond van de Waterwet nodig. Een goede doorwerking van het beleid vereist een adequate coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en waterveiligheid. De Beleidslijn is het instrument dat hierin voorziet.

Een aantal activiteiten is – waar ook gelegen in het rivierbed – onder voorwaarden toegestaan. Deze activiteiten zijn opgenomen in artikel 3 van de Beleidsregels. Het betreft hier:

- a. *een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing;*

- b. *het slopen en vervangen van bebouwing door bebouwing van gelijke omvang;*
- c. *tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.11, eerste lid, onderdeel b, van de Waterregeling; of*
- d. *overige activiteiten die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met activiteiten van ondergeschikt belang als bedoeld in artikel 6.11, eerste lid van de Waterregeling.*

Het voorliggend bestemmingsplan kan worden gezien als een activiteit die valt onder categorie d. Voor deze activiteiten geldt het volgende:

Deze zogenaamde 'kleine ingrepen' hebben een dusdanig gering effect op de rivier dat ze redelijk en billijk zijn. Het gaat hierbij om ingrepen die niet behoren tot de onder artikel 3 lid a of b genoemde activiteiten of activiteiten die zijn vrijgesteld van vergunningsplicht, maar qua aard en omvang hiermee wel vergelijkbaar zijn.

Bij de categorie 'kleine ingrepen' is maatwerk mogelijk en is het oordeel van de rivierbeheerder doorslaggevend. Een ingreep moet hiervoor aan de volgende kenmerken voldoen:

- *de ingreep wordt algemeen ervaren als een kleine ingreep;*
- *er is redelijkerwijs geen sprake van een feitelijke belemmering voor rivierverruiming; en*
- *het effect van de ingreep op de waterstanden is marginaal.*

Het plan brengt geen nieuwe fysieke werken of werkzaamheden met zich mee en maakt een minimale (planologische, geen feitelijke) toename van het oppervlak aan bijgebouwen mogelijk. Het plan wordt algemeen ervaren als een kleine ingreep. De planlocatie ligt op een hoogwatervrije locatie binnen het stroomvoerend rivierbed. Over een lengte van circa 400 meter ligt een verhoging in het landschap (op circa 8 m +N.A.P.), waar voorheen de steenfabriek heeft gestaan. Ten noorden en ten zuiden van de locatie liggen relatieve laagtes (op circa 5 m + N.A.P.). Voor de doorstroming en afvoer van het rivierwater heeft het plangebied daarom een beperkte rol. Er is redelijkerwijs geen sprake van een feitelijke belemmering voor rivierverruiming. Daarom kan tevens worden gesteld dat het effect van de ingreep op de waterstanden nihil is.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het plan voldoet aan de kenmerken van een 'kleine ingreep', die kan worden toegestaan binnen het rivierbed op basis van artikel 3 van de beleidsregels. Voor het bepalen of sprake is van een kleine ingreep is het oordeel van de rivierbeheerder doorslaggevend. In de voorbereiding van het voorliggend plan heeft afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven in te stemmen met de voorgestelde planologische wijziging.

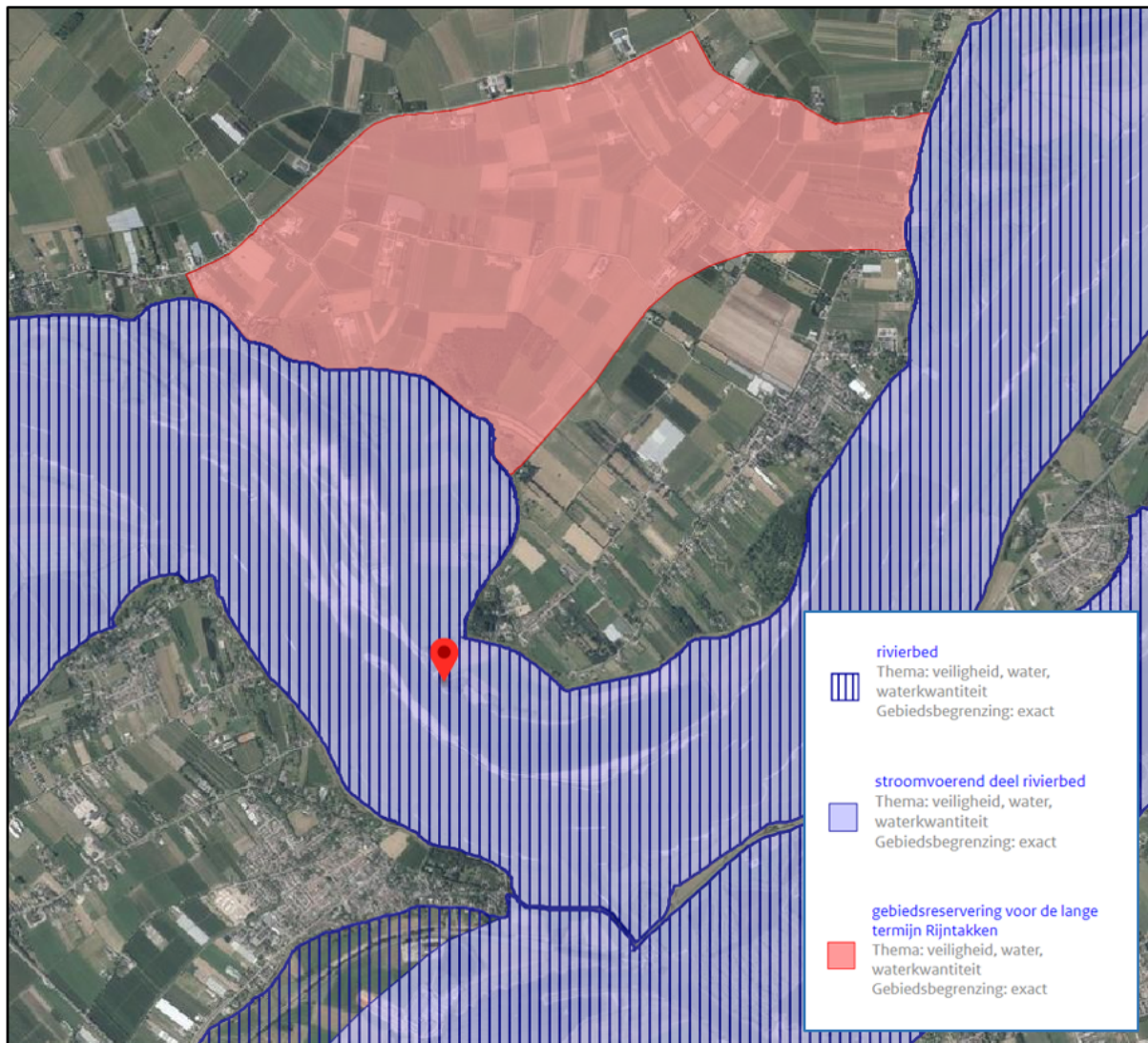
Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in lijn is met de Beleidslijn Grote Rivieren.

4.1.3 Besluit algeme regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op de onderstaande kaart van het Barro is weergegeven dat het plangebied deel uitmaakt van het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Waal. Op de kaart is ook inzichtelijk welke zone is gereserveerd voor de hoogwatergeul Varik-Heesselt. Het plangebied ligt niet binnen deze gebiedsreservering.



Uitsnede Barro kaart 4: 'Grote rivieren' met ligging van de planlocatie

De regels met betrekking tot het rivierbed en het stroomvoerend deel van het rivierbed zijn opgenomen in artikel 2.4.3 tot en met 2.4.5 van het Barro. Artikel 2.4.5 is niet van toepassing. Onderstaand wordt het bestemmingsplan getoetst op artikel 2.4.3 en 2.4.4 van het Barro.

Artikel 2.4.3 (rivierbed)

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het

bergend vermogen worden gecompenseerd.

Aangezien het bestemmingsplan geen feitelijke ingrepen tot gevolg heeft kan worden voldaan aan de bepalingen in artikel 2.4.3 van het Barro. De woonbestemming is zodanig gesitueerd dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewater gewaarborgd blijft (a). Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier (b). Daarnaast heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor het bergend vermogen van de Heesseltse uiterwaarden (c) en de ecologische toestand van het oppervlaktewater (d).

Artikel 2.4.4 (stroomvoerend deel rivierbed)

Onverminderd artikel 2.4.3 kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan uitsluitend een wijziging mogelijk maken, voor zover daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- f. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- g. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- h. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- j. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- k. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- l. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- m. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.
- n. het behoud van bekende of te verwachten archeologische monumenten.

Het voorliggend plan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, maar bestaat uit het vastleggen van de woonfunctie en de bestaande oppervlakte aan gebouwen in het bestemmingsplan. Daarmee is het voorliggend bestemmingsplan een activiteit die wordt ingedeeld onder artikel 2.4.4 onder l. Een functieverandering binnen bestaande bebouwing is krachtens 2.4.4. onder l toegestaan binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed.

Conclusie: Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorliggend plan past binnen de regels die de Rijksoverheid heeft gesteld in het Barro. Het voorliggend plan is niet in strijd met de vastgestelde nationale belangen; het Barro heeft geen consequenties voor het voorliggend plan.

4.1.4 Bro: motivering duurzame verstedelijking

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

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

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze

gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het huidige planvoornemen voorziet alleen in een functiewijziging van bestaande gebouwen en maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is er geen nadere onderbouwing in het kader van duurzame verstedelijking noodzakelijk.

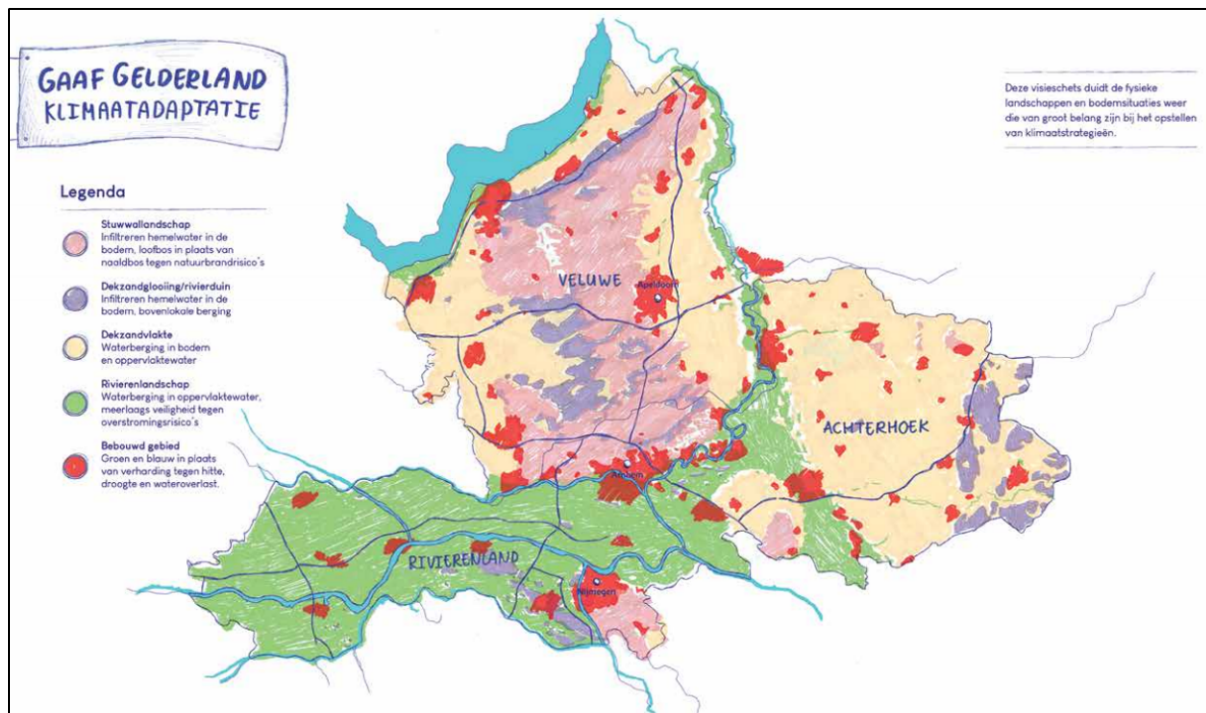
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat thematische visieschetsen. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dit streven te behalen wordt handelen vanuit een gezamenlijke horizon nodig geacht.

Met behulp van zeven ambities - op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven aan de doelstelling van de Omgevingsvisie. Middels vier 'spelregels' of 'doe-principes' – doen, laten, zelf en samen – wordt hier werking aan gegeven. Tezamen vormen de ambities en spelregels het kader waarbinnen er wordt gewerkt en afwegingen worden gemaakt om bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze schetsen zijn niet bedoeld als geografische plankaart of ontwikkelkaart, maar zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die de provincie Gelderland op dit moment ziet uit het perspectief van de Omgevingsvisie. Ze dienen wat betreft de provincie als onderlegger om met haar partners het gesprek te voeren over de thema's, vraagstukken en oplossingsrichtingen, zowel op de schaal van Gelderland als op regionale en lokale schaal.



Kaart Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie in het rivierengebied bestaat uit waterberging in het oppervlaktewater en veiligheid tegen overstromingsrisico's. De doorstroming en berging van water in de uiterwaarden speelt daarbij een rol. De locatie Steenfabriek 3 en 5 wordt omgeven door een gebied waarin water een grote rol speelt en zal blijven spelen. Het planvoornemen leidt niet tot de toevoeging van nieuwe bebouwing in de uiterwaarden, waardoor rekening wordt gehouden met deze ambitie.

Er is geen sprake van een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling, hetgeen betekent dat er geen nadere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik noodzakelijk is. Het voornemen is kleinschalig en raakt daarom maar beperkt aan het provinciaal belang voor de lange termijn. De waterstaatkundige functie van de uiterwaarden wordt gerespecteerd met het planvoornemen. De natuurkundige functie van de uiterwaarden wordt behandeld in paragraaf 4.2.2 en 5.1. Er zijn geen andere sectorale aspecten die een rol spelen in het voorliggend plan. Het planvoornemen past binnen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd op 19 december 2018. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die de provincie Gelderland gebruikt om haar ambities te realiseren. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Dit betekent ook dat vrijwel alle regels omtrent de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

De voorliggende ontwikkeling is gesitueerd op gronden binnen de Groene Ontwikkelingszone en voor een klein gedeelte binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast ligt het plangebied binnen de zone waar windturbines zijn uitgesloten en kan het gebied worden aangewezen als stiltegebied.

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waarvan er zeven in Gelderland liggen. Het voorliggend plangebied ligt niet in een aangewezen Nationaal Landschap. De planlocatie ligt buiten een Nationaal Landschap, Romeinse Limes of Hollandse Waterlinie. De locatie maakt

eveneens geen deel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

Op de meest recente, digitaal gepubliceerde kaart van de Omgevingsverordening Gelderland maakt de planlocatie volledig deel uit van het GNN. De provincie Gelderland heeft echter geconstateerd dat deze aanwijzing onjuist is. Daarom is het GNN herbegrensd en maakt het plangebied na deze herbegrenzing deel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Een kleine zuidwestelijke punt van het plangebied vormt hierop een uitzondering en blijft onderdeel van het GNN. In paragraaf 5.1.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN) is de herbegrenzing en toetsing aan het provinciaal natuurbeleid behandeld. Het plangebied maakt onderdeel uit van de uiterwaarden tussen Tiel en Waardenburg en is in paragraaf 5.1.3 Groene Ontwikkelingszone (GO) getoetst aan de kernkwaliteiten van dit landschap.

Gelet op het bovenstaande en de toetsing op het natuurbeleid zoals opgenomen in paragraaf 5.1 Natuur van deze toelichting, kan worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Gelderland geen belemmering vormt voor het voorliggend plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Neerijnen 2020

Per 1 januari 2019 maken de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal deel uit van de gemeente West Betuwe. Omdat de gemeente West Betuwe nog geen omgevingsvisie heeft opgesteld, wordt getoetst op het beleid van de voormalige gemeente Neerijnen.

In deelproduct 1 – Inventarisatie, Knelpunten en Keuzes van de structuurvisie Neerijnen 2020 wordt per kern van de gemeente Neerijnen een aantal thema's doorlopen, zoals wonen, werken, water en groen, et cetera. Hierin wordt vermeld waar de knelpunten in het beleid liggen. Vervolgens wordt per deelgebied een korte samenvatting opgenomen van het relevante beleid voor het buitengebied.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Neerijnen 2020 met ligging planlocatie

De Structuurvisie Neerijnen 2020 sluit voor de uiterwaarden aan bij het nationaal en provinciaal beleid dat richting geeft aan ontwikkeling van natuur- en waterfuncties in de uiterwaarden. Het voorliggend plan is in die zin een neutrale ontwikkeling, die geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van natuurwaarden (zie ook paragraaf 5.1 Natuur).

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de structuurvisie van de voormalige gemeente Neerijnen.

4.3.2 Structuurvisie WaalWeelde West

De gemeente Neerijnen heeft op 22 maart 2016 de Structuurvisie WaalWeelde West vastgesteld. De structuurvisie is een intergemeentelijk beleidsstuk en is totstandgekomen in samenwerking met de provincie Gelderland, de gemeenten Lingewaal, Maasdriel en Zaltbommel en een consortium van private partijen gewerkt. Het doel van de structuurvisie is een duurzame inrichting van het buitendijks gebied. De structuurvisie maakt een ruimtelijke verdeling voor (toekomstige) functies op het gebied van rivierverruiming, natuurontwikkeling en ruimtelijkeconomische ontwikkelingen. Daarnaast bevat de structuurvisie een uitvoeringsprogramma. Eén van de aanleidingen voor het opstellen is de te realiseren hoogwaterveiligheidsopgave die de Rijksoverheid aankondigde in haar plannen.

Voor de Heesseltsche Uiterwaarden is in samenwerking met Rijkswaterstaat een inrichtingsplan opgesteld in het kader van de Nadere Uitwerking Rivieren Gebied (NURG). Het herinrichtingsplan voorziet met betrekking tot rivierveiligheid onder andere in de realisatie van een nevengeul. Voor de inrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden wordt tevens door de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat gezocht naar meekoppelkansen voor de Kaderrichtlijn Water (KRW). Ten aanzien van het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de uiterwaarden en de Waal worden er recreatieve voorzieningen aangelegd.

De nevengeul is niet geprojecteerd op de planlocatie. Het behoud van de bebouwing binnen het plangebied leidt niet tot een belemmering voor het inrichten van de Heesseltsche Uiterwaarden en het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie WaalWeelde West.

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

5.1 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving.

Om aan te tonen dat het voorliggend plan niet in strijd is met geldende natuurwetgeving en past binnen de Europese, nationale en provinciale natuurdoelstellingen, is door ecologisch bureau Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. P20-0249, d.d. augustus 2020, zie Bijlage 1).

In natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten. In de onderstaande paragrafen is omschreven wat de effecten zijn van het plan op Europees beschermde Natura2000-gebieden (paragraaf 5.1.1), het Gelders Natuurnetwerk (paragraaf 5.1.2) en de Groene Ontwikkelingszone (paragraaf 5.1.3). Daarna is de soortenbescherming behandeld (paragraaf 5.1.4).

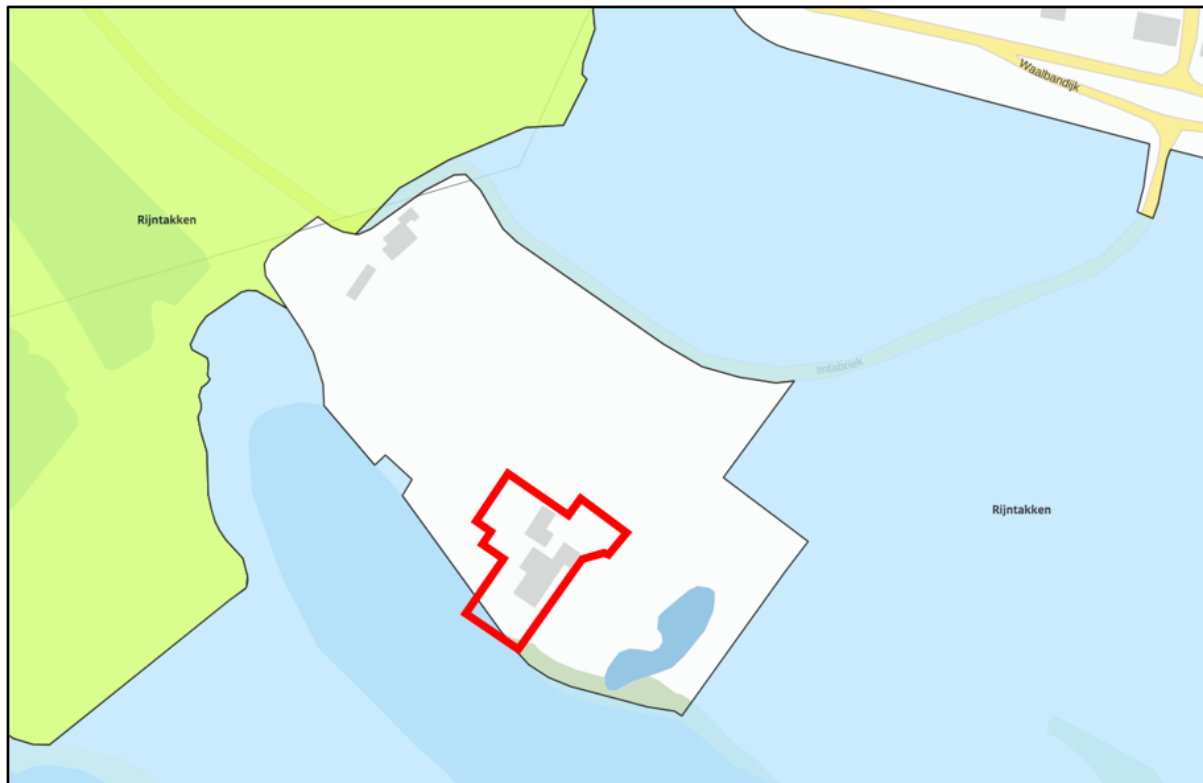
5.1.1 Natura2000-gebieden

Het plangebied wordt omgeven door het Natura2000-gebied 'Rijntakken' (zie navolgende afbeelding). Op de kaart is bovendien te zien dat een klein gedeelte in het zuidwesten van het plangebied onderdeel is van het Natura2000-gebied.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt bestemd als 'Natuur'. Daarmee wordt ook het gedeelte van het plangebied dat binnen Natura2000-gebied ligt, bestemd als 'Natuur'. Daarmee zorgt het plan voor het betreffende plangedeelte voor een planologische borging van de natuurwaarden en -ambities voor het Natura2000-gebied 'Rijntakken'.

Doordat de nieuwe woonbestemming buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. De effecten die volgens de effectenindicator van het ministerie van LNV op kunnen treden zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verstoring door geluid, verstoring door licht, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. In het ecologisch onderzoek van Staro B.V. (zie Bijlage 1) wordt geconcludeerd dat het redelijkerwijs is uit te sluiten, dat negatieve effecten ontstaan op Natura2000-gebied als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan (verplaatsing bestemmingsvlak bestemming wonen) en het daarmee gepaard gaande functiegebruik.

Het plan leidt niet tot significant negatieve effecten op het Natura2000-gebied; het gaat immers om het vastleggen van bestaande bebouwing. Er worden geen woningen en/of gebruiksmogelijkheden toegevoegd aan de planlocatie. Er is geen sprake van nieuwe stikstofemissiebronnen.



Uitsnede kaart Natura2000-gebieden met ligging van de planlocatie (bron: aerius.nl)

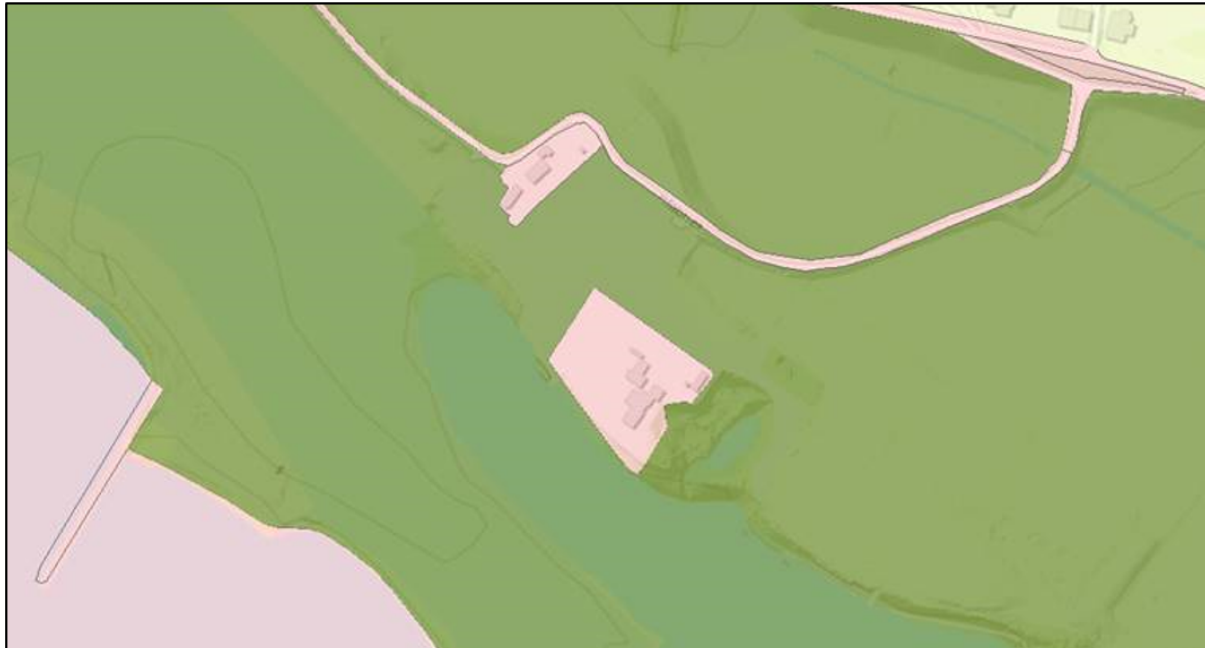
5.1.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Rijk heeft in 1990 een landelijk natuurnetwerk geïntroduceerd. Deze Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is uiteindelijk planologisch vastgelegd, zodat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen ten dienste staan aan het ontwikkelen van het natuurnetwerk. Bij de planologische aanwijzing van het natuurnetwerk zijn de bestaande planologische mogelijkheden gerespecteerd. Woonbestemmingen zijn bij de aanwijzing van de planologische EHS geëxclaveerd, zodat zij geen onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk. Op die manier is ervoor gezorgd dat het aanwijzen van een landelijk natuurnetwerk niet heeft geleid tot onevenredige planologische beperkingen op bestaande woonlocaties.

Met de decentralisatie van het natuurbeleid en de verschuiving van de verantwoordelijkheid voor de realisatie van het natuurnetwerk naar de provinciale overheden, is de landelijke EHS omgezet tot twaalf provinciale natuurnetwerken, die samen het Natuurnetwerk Nederland vormen. Het Natuurnetwerk Nederland is in Gelderland geborgd als het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

De planlocatie is een woonlocatie met bijbehorende bebouwing, waar reeds langere tijd een woonbestemming op rust. Omdat sprake is van een woonbestemming met bebouwing had de locatie ten tijde van de aanwijzing van de EHS geëxclaveerd moeten worden. De onjuiste aanwijzing van de woongronden als onderdeel van het GNN is inmiddels bekend bij de provincie Gelderland. De provincie heeft de begrenzing van het GNN aangepast, zodanig dat de woonbestemming buiten het GNN komt te liggen.

Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe begrenzing weergegeven, waarbij het GNN is weergegeven in donkergroen en het GO in roze.



Begrenzing van het GNN en GO na de grenscorrectie (GNN: groen; GO: roze)

Het plangebied is na de herbegrenzing bijna volledig onderdeel van het GO. Een klein gedeelte in het zuidwesten van het plangebied onderdeel is van het GNN. Het gaat om hetzelfde plangedeelte dat deel uitmaakt van het Natura2000-gebied 'Rijntakken'. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt bestemd als 'Natuur'. Daarmee wordt ook het gedeelte van het plangebied dat binnen GNN ligt bestemd als 'Natuur'. Daarmee zorgt het plan voor het betreffende plangedeelte voor een planologische borging van de natuurwaarden en -ambities voor het GNN.

5.1.3 Groene Ontwikkelingszone(GO)

Na de herbegrenzing van de provincie Gelderland maakt het plangebied deel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO). Vanwege de ligging in de GO en de ligging nabij het GNN zijn de kernkwaliteiten van natuur en landschap beschouwd. Het plangebied maakt onderdeel uit van gebied nummer 179: de Waaluitwaarden Tiel - Waardenburg.

- Dynamische rivier met actieve geologische en geomorfologische processen, water-, sediment- en diasporetransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust;
- Noordoever Waal met variabel, grotendeels halfnatuurlijk cultuurlandschap met natuurcomplexen in de Passewaaij, Stiftsche Uiterwaarden, Heesseltsche Uiterwaarden en de Rijswaard; in Rijswaard en Stiftse Waard grote oppervlakten glanshaverhooiland; nevengeulen in Passewaaij, Stiftse Waard en Heesseltse Waard;
- A-locatie bos: Rijswaard Neerijnen: een aantal geïsoleerd liggende grienden en doorgeschoten schietwilgenbos in de uiterwaard; van belang vanwege potenties voor zachthout- en hardhoutoibos en epifyten op oude stoven, waarvan Rodelijstsoorten;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en bever
- leefgebied steenuil;
- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en oobos;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen; in Rijswaard samenhangend met landgoederen binnendijks;
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en (steen)fabrieken);

- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden;
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer;
- alle door de Wet natuurbescherming beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

Het plangebied ligt temidden van de dynamische rivier, maar ligt op een relatief hoger gelegen deel (zie hoogtekaart in paragraaf 5.2.2), waar geen geomorfologische processen plaatsvinden. De omliggende natuurgronden vormen een leefgebied voor soorten, die worden genoemd als kernkwaliteit van het gebied. Aangezien het gaat om een bestaande woonfunctie en sprake is van het planologisch vastleggen van bestaande bebouwing is geen sprake van een negatief effect op de leefgebieden van deze soorten.

De onbebouwdheid van de uiterwaarden wordt genoemd als kernkwaliteit, waarbij enkele boerderijen en steenfabrieken wel als kenmerkend worden gezien. De bebouwing in het plangebied is bebouwing die oorspronkelijk toebehoort aan de voormalige steenfabriek en staat daarom cultuurhistorisch en landschappelijk gezien op een logische locatie. Het plan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, waarmee deze kernkwaliteit niet wordt geschaad.

Het theehuis, dat als aan-huis-verbonden nevenactiviteit mogelijk wordt gemaakt in het voorliggend plan kan worden gezien als een recreatieve ecosysteemdienst en kan daarmee ook worden gezien als een kernkwaliteit van het gebied.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet leidt tot een negatief effect op de kernkwaliteiten van de Waaluiterswaarden tussen Tiel en Waardenburg.

5.1.4 Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortengroepen flora, kevers, weekdieren, vissen en reptielen in het plangebied is uitgesloten. Staro B.V. heeft in haar veldbezoek geen beschermde soorten geconstateerd (zie Bijlage 1). Bovendien is geen sprake van fysieke ingrepen. Het planvoornemen leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

5.1.5 Conclusie

Het plan zal niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming en past binnen het natuurbeleid voor de omliggende natuurgronden. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op het Natura2000-gebied of de kernkwaliteiten van het GNN en GO. Daaruit kan worden opgemaakt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid het planvoornemen.

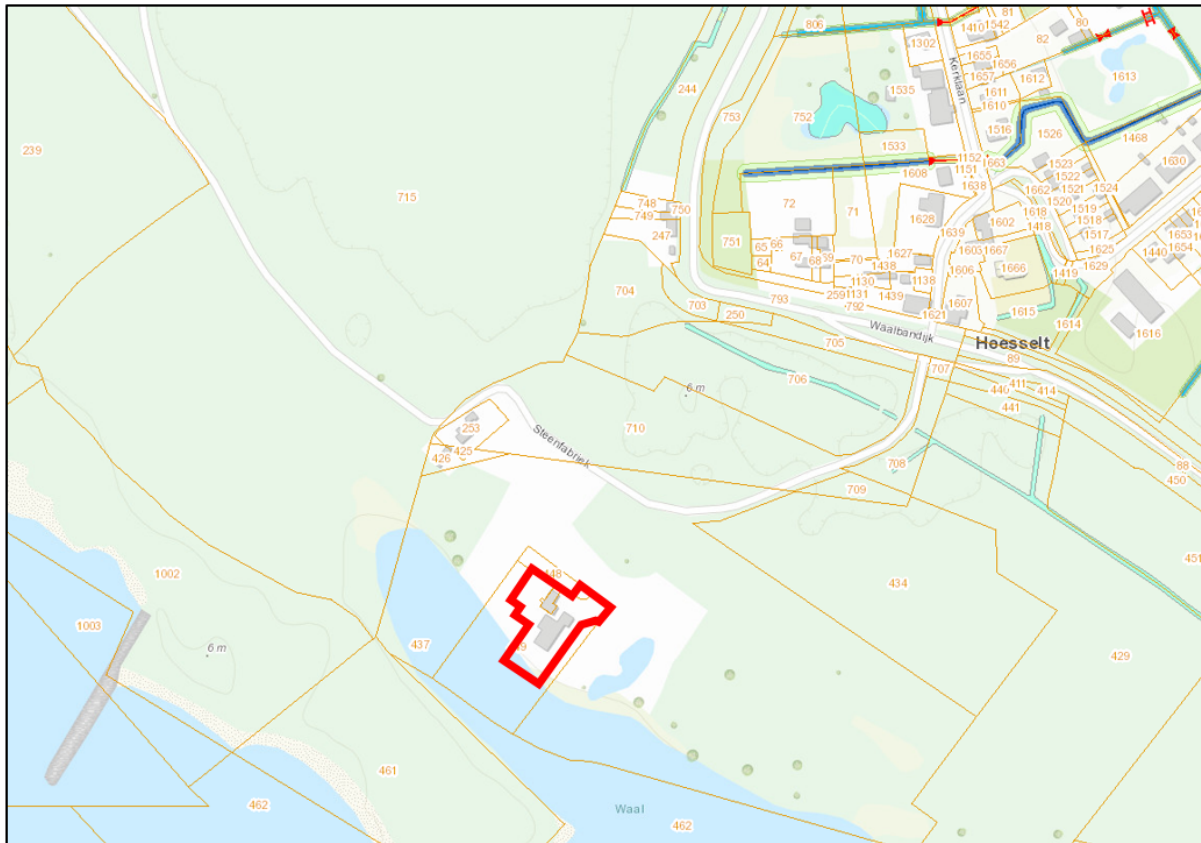
5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, een motivatie van de meest geschikte oplossingen en ruimtelijke gevolgen daarvan. Indien aan de orde, is ook het advies van het waterschap verwerkt in de waterparagraaf.

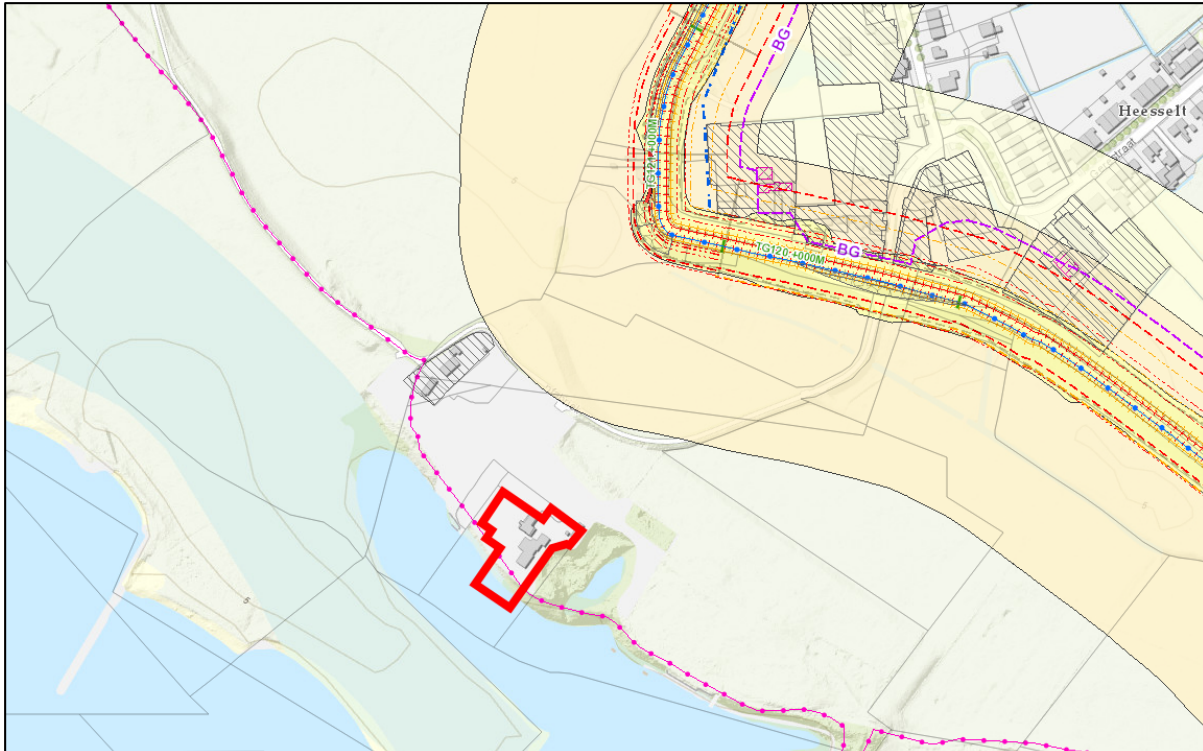
5.2.2 Huidige situatie waterhuishouding

Oppervlaktewater: De oppervlaktewateren in de directe omgeving van het plangebied maken deel uit van de grote rivieren en zijn daarom niet aangeduid op de legger van het waterschap. Er bevinden zich geen leggerwatergangen nabij het plangebied. De waterpartij direct ten zuiden van het plangebied is onderdeel van het stroomvoerend rivierbed van de Waal.



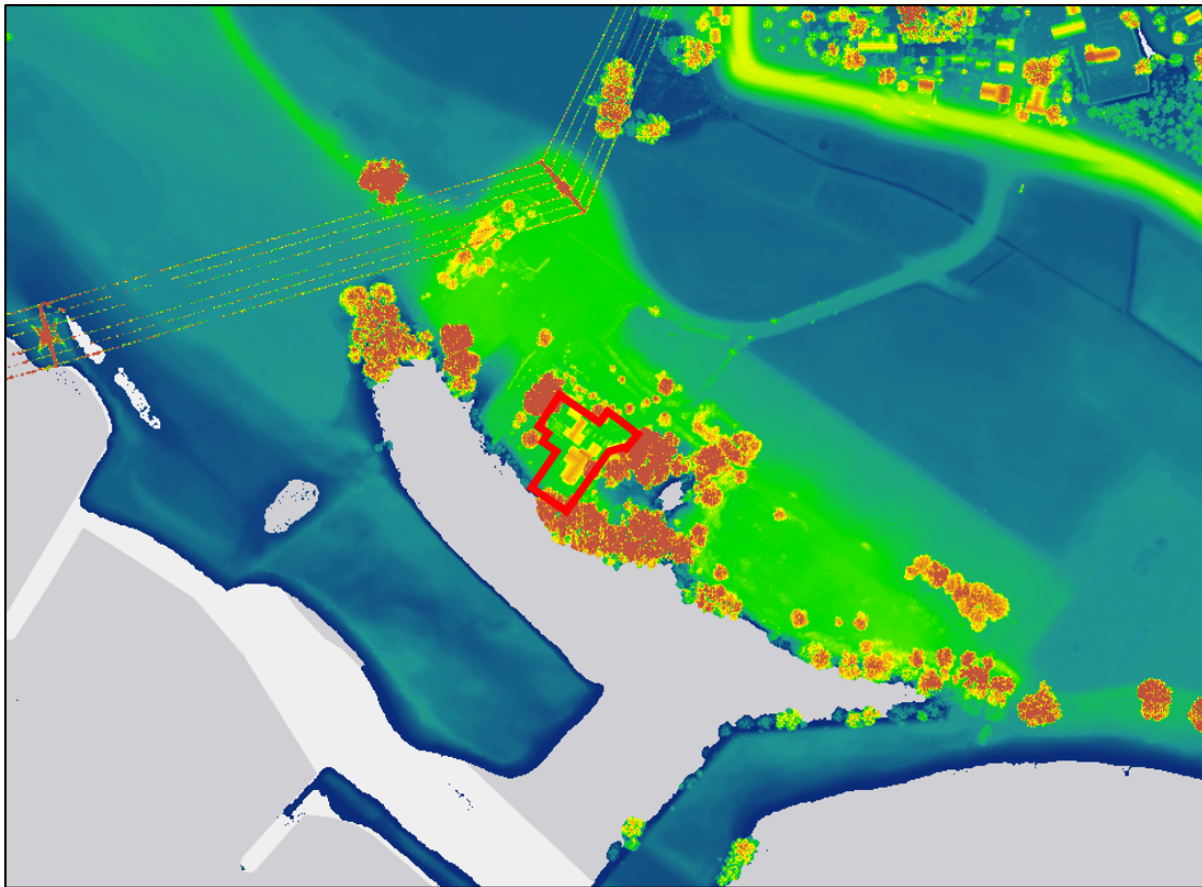
Uitsnede legger wateren Waterschap Rivierenland met ligging planlocatie

Waterkeringen: Vanwege de ligging van het plangebied langs de Waal zijn meerdere waterkeringen aanwezig in de omgeving van het plangebied. De winterdijk bij Heesselt ligt op ruime afstand van het plangebied. De zomerdijk loopt door het plangebied en is aangewezen op de legger waterkeringen.



Uitsnede legger waterkeringen Waterschap Rivierenland met ligging planlocatie

Reliëf: Het plangebied ligt op een relatief hoge locatie in haar omgeving en ligt op circa 8 m +N.A.P. De gronden ten noorden en zuiden van het plangebied liggen op circa 5 m +N.A.P.



Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; bron ahn-viewer)

5.2.3 Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet niet in nieuwe fysieke ingrepen. De woonbestemming is in de huidige en de toekomstige situatie 1.769 m², waarmee per saldo geen nieuwe mogelijkheden ontstaan om verhardingen aan te brengen. De bestaande bebouwing, die momenteel buiten de woonbestemming ligt, wordt met het plan binnen de woonbestemming gesitueerd, waardoor de oppervlakte aan verhardingen binnen de natuurbestemming wordt verminderd.

5.2.4 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2016-2021: Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid in Waterschap Rivierenland. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Zoals genoemd is er geen sprake van fysieke ingrepen binnen het plangebied. Compensatie is daarom niet noodzakelijk. Het plan past daarmee binnen het Waterbeheerplan 2016-2021.

Keur waterkeringen en wateren: In de Keur waterkeringen en wateren (Waterschap Rivierenland) staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van

werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In het plangebied liggen geen A-, B-, of C-watergangen gelegen. De aanwezigheid van de zomerdijk binnen het plangebied vormt geen belemmering voor het plan, aangezien het plan niet leidt tot fysieke ingrepen. Het plan voldoet daarmee aan de Keur.

5.2.5 Digitale watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage is als Bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat geen toetslaag wordt geraakt en het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt.

Daarnaast heeft de gemeente voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure uitvoerig overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft voor de planlocatie en omgeving een integraal plan uitgevoerd waarin geulaanpassingen en andere werken zijn uitgevoerd ter bevordering van de waterdoorvoer en waterberging. Daarin is de feitelijke situatie, zoals die nu ook positief wordt bestemd binnen onderhavig gebied, als bestaand meegenomen. Rijkswaterstaat heeft daarbij ingestemd met het positief bestemmen van de feitelijke situatie.

5.2.6 Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

5.3 Archeologie

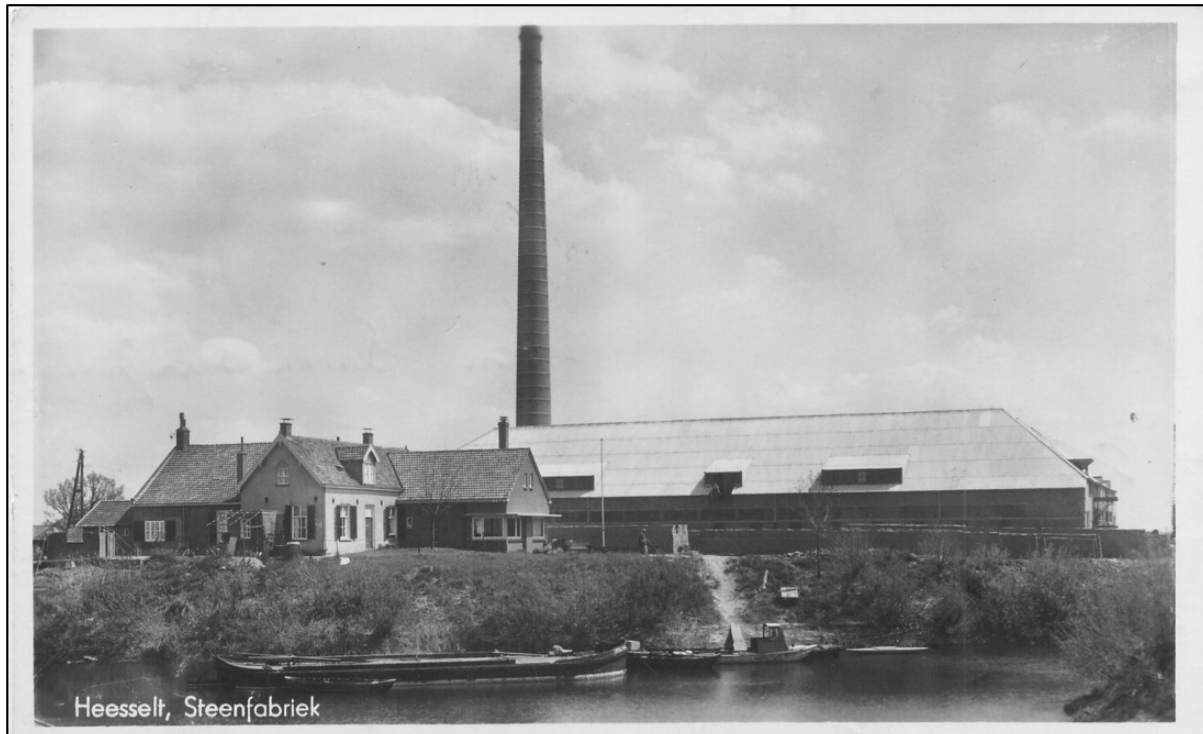
In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen in de besluitvorming. In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Het plan heeft geen nieuwe bodemingrepen tot gevolg. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is de Erfgoedverordening Neerijnen 2010. In deze verordening zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van gemeentelijke monumenten. In de erfgoedverordening is bepaald dat gemeentelijke monumenten zonder vergunning niet mogen worden beschadigd of vernield. Het plan heeft geen effect op (gemeentelijke) monumenten.



Steenfabriek Heesselt

Tot in de jaren '60 van de vorige eeuw had vrijwel ieder dorp aan de Waal een steenfabriek. De ligging van steenfabrieken langs de rivier is vanuit historisch oogpunt logisch. De lokale ontsluitingsweg 'Steenfabriek' herinnert nog aan de voormalige steenfabriek in Heesselt. De woningen zijn voormalige bedrijfswoningen bij de verdwenen steenfabriek en liggen op relatief hoger gelegen gronden in de uiterwaarden. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit heeft geen verdere gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische elementen.

5.5 Verkeer en parkeren

Het bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe ontwikkelingen en maakt daarmee geen extra verkeersbewegingen en parkeerbehoefte mogelijk. Nabij de woningen ligt reeds een parkeervoorziening die voldoet bij de behoefte van de theetuin die grenst aan dit bestemmingsplan. Het gebruik van de theetuin is als bestemmingsplanafwijking reeds vergund. Voor parkeren bij de bestaande woningen is voldoende ruimte op eigen terrein.

Het aspect verkeer en parkeren levert gelet op het voorstaande hiermee geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.6 Leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen ondergrondse leidingen die een planologische bescherming vereisen. Het aspect leidingen levert daarmee geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.7 Bedrijven- en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het voorliggend plan maakt geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk. In het plangebied liggen twee bestaande hindergevoelige objecten (twee woningen). De woningen zijn bestaand en reeds bestemd en hoeven daarom niet opnieuw te worden getoetst aan de richtafstanden van bedrijven in de directe omgeving. Bovendien liggen er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering levert hiermee geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.8 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar legt de bestaande situatie vast. Er is in de huidige en in de toekomstige situatie sprake van twee woningen omgeven door natuurgronden. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een toereikende bodemkwaliteit en is het niet noodzakelijk de bodemkwaliteit nader te onderzoeken.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in of de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige functies. Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden: wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In het planvoornemen wordt er geen geluidsgevoelig object toegevoegd aan de huidige feitelijke situatie. Nadere akoestische toetsing is om deze reden niet noodzakelijk, voor wat betreft gevoelige objecten binnen de planlocatie. Het planvoornemen voorziet bovendien niet in nieuwe geluidveroorzakende activiteiten.

Het aspect geluid levert hiermee geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Er is sprake van twee bestaande geurgevoelige objecten. Omdat het gaat om bestaande objecten is geen nadere toets nodig. Er liggen bovendien geen veehouderijen in de nabijheid van het plangebied.

5.11 Externe veiligheid

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

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

Woningen worden gekenmerkt als kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Er is echter geen sprake van een toevoeging van woningen. Daarmee neemt het risico op invloeden van buiten het plangebied ten opzichte van de bestaande situatie niet toe en kan een nadere toets aan het aspect externe veiligheid achterwege blijven.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.12 Luchtkwaliteit

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

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat hanteert de NIBM-tool om te bepalen dat of een project al dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk en heeft daarmee geen effect op de luchtkwaliteit. Verder kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de functie wonen.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

6.1.1 Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

6.1.2 Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

6.1.3 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

6.2 Opbouw regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

De planregels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden'.

6.3 Bestemmingen

Het plan is zodanig opgezet dat de oppervlaktes van de enkelbestemmingen in de huidige en de toekomstige situatie aan elkaar gelijk zijn.

Wonen: Met de bestemming 'Wonen' wordt geregeld dat het gebruik van de twee woningen is toegestaan en dat alle bestaande bebouwing is vastgelegd. Om alle bestaande bebouwing vast te leggen is de maatvoering waarmee het maximum bebouwingsoppervlak is bepaald verhoogd van 472 m² naar 575 m². Omdat het gaat om twee vrijstaande woningen is de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte bedragen respectievelijk 5,5 meter en 10 meter in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.

Natuur: Met de bestemming 'Natuur' wordt de bestaande woonbestemming 'wegbestemd' voor zover het gaat om gronden die niet in gebruik zijn voor een woonfunctie. Deze gronden krijgen daarmee dezelfde bestemmingsregeling als het omliggende natuurgebied.

Waterstaat - Uiterwaardgebied: Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Uiterwaardgebied' opgenomen. In deze dubbelbestemming is de geldende bescherming van het uiterwaardgebied als stroomvoerend rivierbed overgenomen.

6.4 Algemene regels

De algemene regels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden'.

6.5 Overgangs- en slotregel

De overgangs- en slotregel zijn conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wro dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van 10 jaar.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt. Er is geen sprake van een bouwplan. Daarom is het opstellen van een grondexploitatieplan dus niet verplicht.

De kosten voor de gemeente bestaan uit de kosten voor het opstellen en in procedure brengen van voorliggend bestemmingsplan. Er is geen sprake van bouwen- of aanleggen. De plankosten zijn niet zodanig hoog, dat daarmee het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en 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.

In het vooroverleg is afstemming geweest met Rijkswaterstaat, de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.

De inhoud van het voorliggend plan is mede gestoeld op de uitkomst van het mediationtraject tussen de eigenaren van de locatie Steenfabriek 1 en Steenfabriek 3 en 5, de gemeente West Betuwe en Rijkswaterstaat.

8.1.1 Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft in het kader van de gebiedsontwikkeling Hoogwatergeul Varik-Heesselt contact gehad met de gemeente West-Betuwe over het voorliggend bestemmingsplan. Rijkswaterstaat heeft het plan afgewogen tegen het nationaal belang van de functie van het plangebied als onderdeel van rivierbedding van de Waal. Rijkswaterstaat is akkoord met de voorgenomen verschuiving van het woonperceel en de toegestane oppervlakte bebouwing; het plan leidt niet tot negatieve gevolgen voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

8.1.2 Provincie Gelderland

De provincie Gelderland is in de voorbereiding van het voorliggend bestemmingsplan betrokken bij de grenswijziging van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De provincie heeft het GNN zodanig herbegrensd dat de voormalige woongronden onderdeel zijn geworden van het natuurnetwerk en de nieuwe woonbestemming is geëxclaveerd. De provinciale belangen zijn in het bestemmingsplan voldoende geborgd.

8.1.3 Waterschap Rivierenland

Tijdens de voorbereiding van het voorliggend plan is een digitale watertoets uitgevoerd, die is toegezonden aan het waterschap. Uit de watertoets is gebleken dat de waterschapsbelangen niet worden geschaad.

8.2 Procedure

8.2.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage liggen, waarin eenieder een zienswijze naar voren kan brengen. De ingediende zienswijzen worden samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'nota van zienswijzen'.

8.2.2 Vaststelling

Na de inzagetermijn zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan de gemeenteraad ten behoeve van vaststelling. Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen vervolgens eventueel beroep aantekenen bij de Raad van State.

