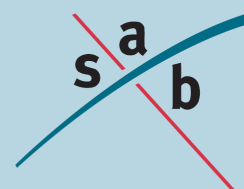


Bestemmingsplan

Huissen, Loopark

Gemeente Lingewaard

Datum: 7 maart 2017
Plannummer: 160412
ID: NL.IMRO.1705.176-On01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen	5
1.6	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Plangebied	9
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Planbeschrijving	19
5	Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1	Bodem	20
5.2	Flora en fauna	21
5.3	Bedrijven en milieuzonering	22
5.4	Geluid	22
5.5	Luchtkwaliteit	23
5.6	Externe veiligheid	25
5.7	Water	27
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.9	Verkeer en parkeren	33
5.10	Kabels en leidingen	34
6	Plansystematiek	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Dit bestemmingsplan	36
6.3	Bestemmingen	37
7	Economische uitvoerbaarheid	39

8	Procedure	40
8.1	Overleg	40
8.2	Zienswijzen	40

Bijlagen:

- Bijlage 1: Bodemkwaliteitskaart
- Bijlage 2: Actualisatie onderzoek bodem
- Bijlage 3: Bodembeheersplan
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Memo luchtkwaliteit
- Bijlage 7: Waterparagraaf
- Bijlage 8: Aanvulling Facetnota Water
- Bijlage 9: Inventariserend archeologisch onderzoek
- Bijlage 10: Karterend archeologisch onderzoek
- Bijlage 11: Uitwerkingskader verkeer en vervoer

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

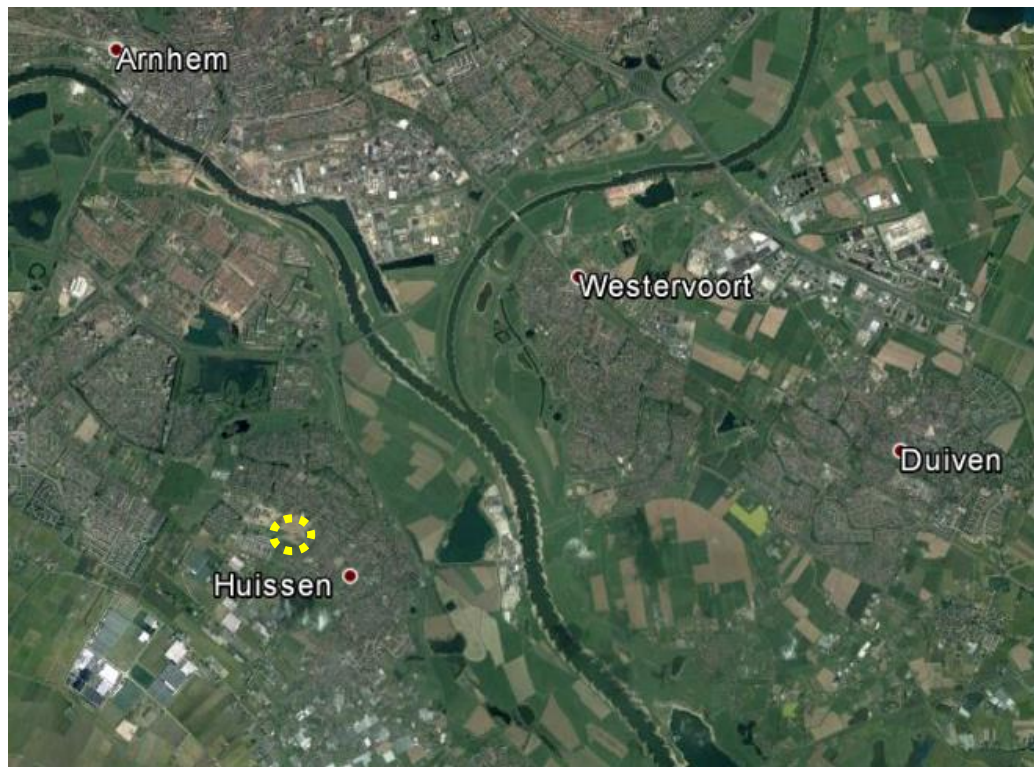
Dit bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van het deelplan Loopark van de woningbouwlocatie Loovelden te Huissen mogelijk te maken. Gezien de veranderde marktvraag is men hier voornemens acht grondgebonden woningen te realiseren.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet mogelijk, aangezien ter plaatse de bestemming 'Wonen - Uit te werken' is opgenomen. Binnen deze woonbestemming is op basis van de uitwerkingsbevoegdheid uitsluitend de ontwikkeling van gestapelde woningen toegestaan. Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

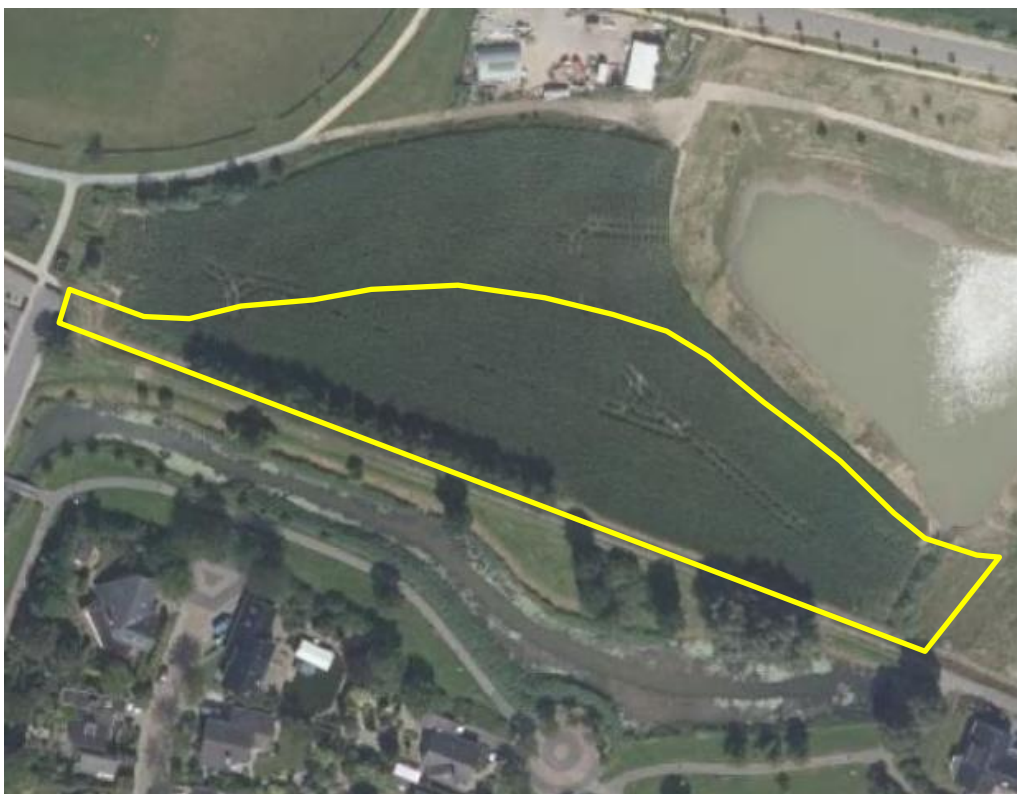
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in een voormalig agrarisch gebied, dat ten zuiden en oosten wordt begrensd door de bebouwing van de kern Huissen. Aan de noord- en westzijde van het plangebied verrijst momenteel de woonwijk Loovelden, waar onderhavig plangebied de laatste fase van uitmaakt. Oorspronkelijk had dit gebied een agrarisch karakter, waar diverse glastuinbouwbedrijven waren gevestigd.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Huissen, Looppark bestaat uit de volgende stukken:

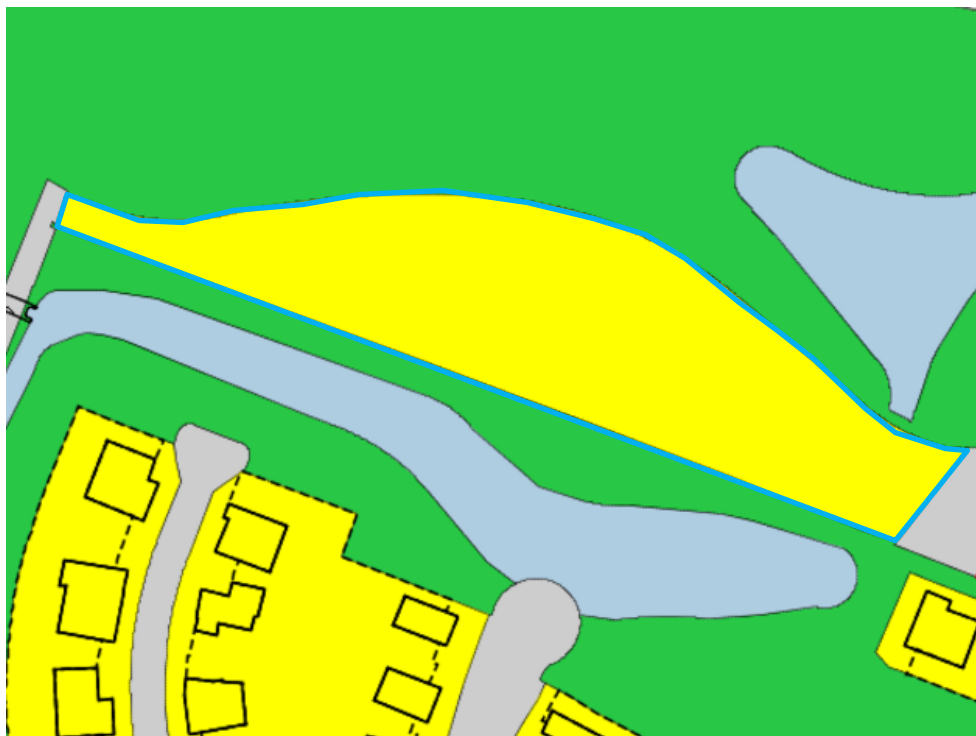
- digitale verbeelding;
- toelichting;
- regels.

Op de digitale verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangegeven. In de regels zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van voorliggende toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Huissen', dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Echter is binnen deze woonbestemming op basis van de uitwerkingsbevoegdheid uitsluitend de ontwikkeling van gestapelde woningen toegestaan, waardoor het oprichten van acht grondgebonden woningen door middel van het opstellen van een uitwerkingsplan niet mogelijk is.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De begrenzing van het plangebied is hierop aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Kom Huissen'

1.5 Uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen

Het kabinet streeft ernaar om de kwaliteit van de dienstverlening, de transparantie en de samenwerking binnen de overheid te verbeteren. Digitaal uitwisselbare en vergelijkbare ruimtelijke plannen dragen daaraan bij. Ze zorgen ervoor dat burgers, bedrijven en mede-overheden te allen tijde inzicht kunnen krijgen in het ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn digitale plannen eenvoudiger actueel en betrouwbaar te houden waardoor rechtsongelijkheid vermindert. Tot slot zijn ze een stap in de richting van een betere informatiehuishouding en snellere procedures. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld het toetsen van bouwvergunningen, het maken van een bestemmingsplan en het uitvoeren van een watertoets effectiever en efficiënter worden uitgevoerd. Doordat de plannen digitaal worden opgesteld, is het mogelijk bestemmingsplannen digitaal uit te wisselen en te raadplegen.

1.6 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving. Hoofdstuk 5 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 6), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7) en de gevolgde procedure (Hoofdstuk 8).

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

2.1.1 Kern Huissen

Huissen heeft ruim 18.000 inwoners en is de grootste plaats in de gemeente Lingewaard. De kern ligt aan de Neder-Rijn, in het gebied tussen Arnhem en Nijmegen. De plaats bestaat uit Huissen Stad, dat wil zeggen de oude stad en aangrenzende woonwijken, Huissen Zand, een tweede aangrenzende kern vooral gericht op de tuinbouw, en de in de jaren zeventig van de 20^e eeuw ontstane wijk Zilverkamp. Na enkele kleinere nieuwbouwwijken is thans de wijk Loovelden in ontwikkeling.

Karakteristiek voor Huissen is de duidelijk afgebakende historische stadskern, direct gelegen achter de dijk. Hoewel sterk excentrisch gelegen, is de stadskern van Huissen het hoofdvoorzieningencentrum van de kern. Hier is altijd bewust voor gekozen. Alleen in de Zilverkamp is een subcentrum op wijkniveau aanwezig.

De eerste naoorlogse uitbreidingen werden gerealiseerd direct ten westen van de stadskern (Johannahoeve, Brandenburg); wijken met een tuindorpverkaveling. Vanaf de 70-er jaren groeide Huissen sterk uit in noordwestelijke richting met de bouw van woonwijk de Zilverkamp. Een evenwichtig beeld ontstond toen ook woningbouw plaatsvond in zuidelijke richting, in het Binnenveld. Met deze uitbreiding smolt Huissen Zand, tot dan een afzonderlijk kerkdorp, samen met Huissen Stad.

Met name aan de zuidzijde is de kern Huissen niet duidelijk begrensd. Aan de andere zijden wordt de kern wel duidelijk en duurzaam begrensd:

- de Rijndijk (Stadsdam) en het Slingerbos aan de oostzijde;
- het park Holthuizen en het Zeegbos (stedelijk uitloopgebied) aan de noord- en westzijde;
- het sportcomplex "De Blauwenburcht" scheidt de woonkern van het moderne glastuinbouwgebied ten westen van De Hoeve.

Sinds 1996 werkt de voormalige gemeente Huissen aan de ontwikkeling van het woongebied Loovelden, ten zuidwesten van de kern. Het gebied werd overwegend agrarisch gebruikt, in de vorm van glastuinbouw en veehouderijen. Inmiddels zijn de meeste glastuinbouwbedrijven verplaatst naar het glastuinbouwgebied Bergerden en zijn de varkenshouderijen in het gebied beëindigd.

2.1.2 Loovelden

Bij de ontwikkeling van Loovelden is gestreefd naar het creëren van een Huissense identiteit, door de wijk stevig in het omliggende landschap te verankeren. Een belangrijk aanknopingspunt is daarbij de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De ontwikkeling van Loovelden zoekt zodoende aansluiting op het behouden van kwaliteiten en het inzetten van ontwikkelingen op basis van de draagkracht van de grondlaag.

In het plangebied van Loovelden zijn twee verschillende deelgebieden te onderscheiden: de hoger gelegen oeverwallen en de lage komgronden. Van oudsher concentreerden verstedelijking en andere vormen van intensief grondgebruik zich op de daar toe meest geschikte oeverwallen ('hoog en droog'). De oeverwal heeft dan ook altijd een belangrijke betekenis voor Huissen gehad. Door kwel en slechte afwatering bleven de lager gelegen gronden achter de oeverwal (komgronden) lange tijd alleen bruikbaar als hooiland.

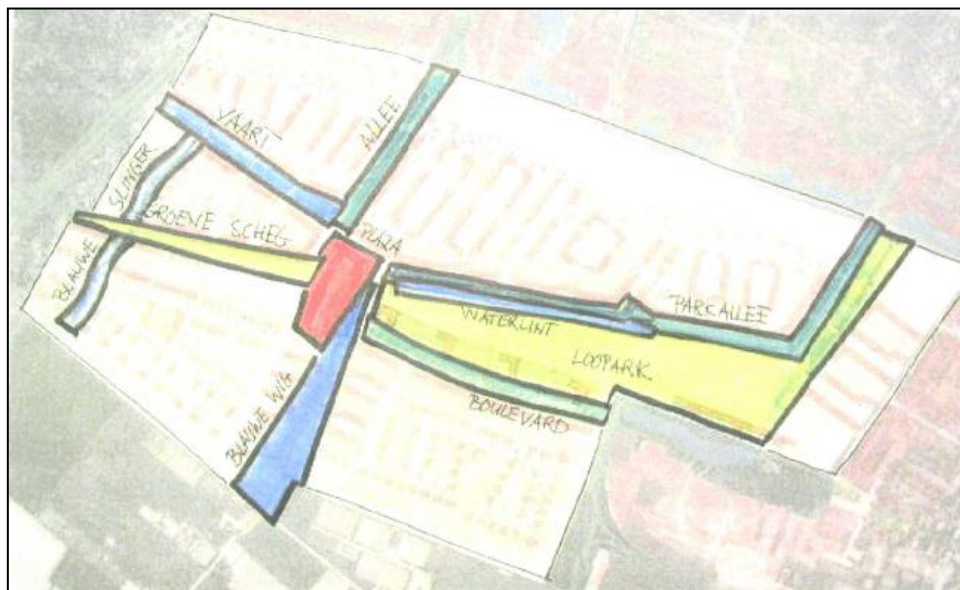
Vanaf de hoger gelegen oeverwallen met bebouwing, zoals de Loostraat, is het achtergelegen gebied ontgonnen. De verkaveling van Loovelden ligt daardoor haaks op de Loostraat, in lange, smalle kavels.

Het noordelijk deel van de wijk Loovelden ligt nog op een hoger gelegen oeverwal, terwijl het zuidelijk deel van de wijk op de overgang naar de komgronden is gelegen. Het onderscheid van hoge, droge, lichte gronden enerzijds versus lage, natte, zware gronden anderzijds is zichtbaar gemaakt in de hoofdstructuur van de wijk.

Voor het noordelijk deel van Loovelden is zodoende een compact, stedelijk, introvert karakter beoogd, als verwijzing naar de oeverwallen en de bebouwde kom in Huissen. De verkavelingsrichting staat hier hoofdzakelijk dwars op de Loostraat en onderstreept zodoende het historisch belang van de Loostraat. De beslotenheid dient gecreëerd te worden door het toepassen van gesloten woningbouw (geschakelde en rijwoningen) en daarbij passende erfafscheidingen.

Het lager gelegen zuidelijk deel van Loovelden is gelegen op de overgang naar de komgronden en dient lossere, opener en extravertere van karakter te zijn. Hier is de oorspronkelijke verkavelingsrichting oost-west, aangezien ontginning vanaf de Hoeve en Bredestraat plaatsvond. Het water vormt hier in noord-zuid richting een zichtlijn naar het aangrenzende landschap.

De hoofdstructuur wordt in de woonwijk Loovelden voor een belangrijk deel bepaald door de openbare ruimte, met het daarbij behorende water, de wegen en het groen. Een groot centraal park, het Loopark verbindt de noord- en zuidzijde van Loovelden met elkaar. Hieraan gekoppeld is een aantal andere structurerende elementen gesitueerd, zoals de Groene Scheg, de Alee, de Vaart, de Blauwe Slinger, de Blauwe Wig en de Plaza.

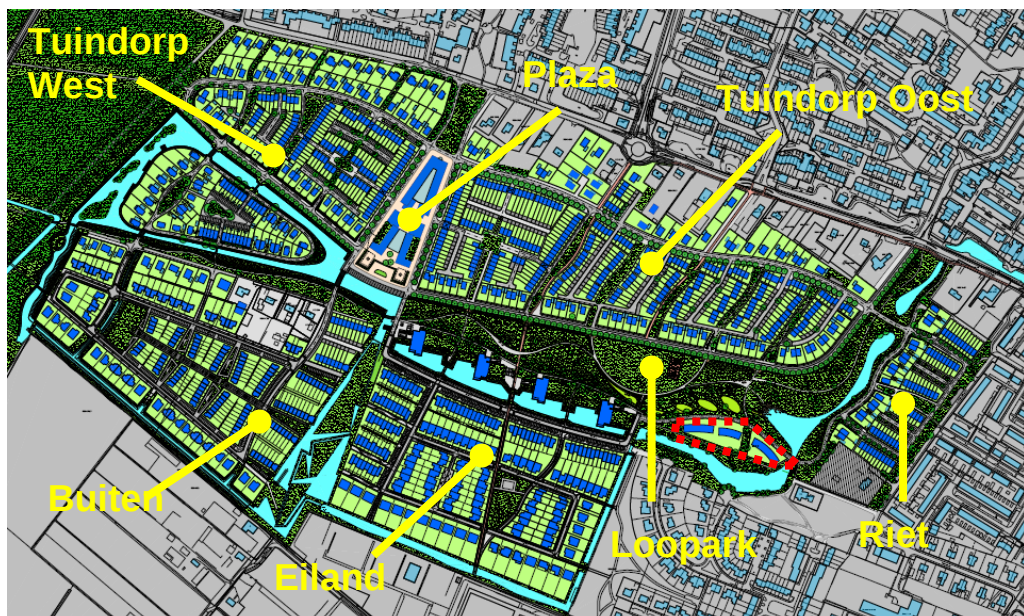


Hoofdstructuur van Loovelden

De locatie Loopark vormt het laatste te ontwikkelen deelgebied van de wijk Loovelden. De volgende deelgebieden zijn reeds ontwikkeld:

- Eiland. Dit deelgebied ligt in het zuiden van Loovelden en wordt aan alle zijden omsloten door water. Het eiland heeft hoofdzakelijk een oost-west verkaveling, dat wordt geaccentueerd door lange straten, bomenrijen en een lange gevelwand aan de Boulevard;
- Buiten. Ook het Buiten heeft hoofdzakelijk een oost-west verkaveling en is gelegen in het zuidwesten van Loovelden. Hier zijn veelal dubbele en vrijstaande woningen gelegen, waarbij door bijvoorbeeld asymmetrische vormen het Buiten een individueel, los en variërend karakter heeft.
- Tuindorp-West. Hier is de bebouwing dichter en in een grotendeels noord-zuid verkaveling beoogd. Tuindorp-West kent een gedifferentieerd woonmilieu door een afwisseling van vrijstaande, dubbele en rijwoningen.
- Riet. Het Riet bestaat ook uit vrijstaande, dubbele en rijwoningen, verkaveld door middel van voornamelijk een oost-west verkaveling, dwars op de Doormanstraat.
- Plaza. De Plaza vormt het knooppunt van de wijk en heeft de vorm van een Wig. In tegenstelling tot de overige delen van de wijk heeft de Plaza enige massa en daardoor een beeldbepalende functie. De bebouwing is sterk verbonden met de omringende openbare ruimte. In de Plaza zijn zowel onderwijs- als medische voorzieningen beoogd. Daarnaast zijn er ook appartementen voorzien. De beoogde bebouwing bedraagt maximaal 15 meter op het hoogste punt.
- Tuindorp Oost. Tuindorp Oost is in het noorden van woonwijk Loovelden gelegen en ten zuiden van de wijk Zilverkamp. De Loostraat, samen met de lintbebouwing aan de Loostraat, scheidt het plangebied van de Zilverkamp. Het plangebied is circa 15 hectare groot en is momenteel in ontwikkeling.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van het totale stedenbouwkundig plan van de woonwijk Loovelden en de verschillende deelgebieden. Het plangebied is aangegeven met een rode markering. Na de afronding van de ontwikkeling van Tuindorp Oost en het de realisatie van dit bestemmingsplan is de wijk afgerond.



Stedenbouwkundig plan Loovelden en de verschillende deelgebieden

bron: Wissing, 2010

2.2 Plangebied

Het plangebied Loopark is gelegen in het oosten van de woonwijk Loovelden. Alleen het deelgebied Riet ligt oostelijker. Het plangebied is circa 7.300 m² groot.

Het plangebied bestaat uit agrarische grond, dat gebruikt wordt voor de maïsteelt. De oostelijke punt van het plangebied bestaat uit gemaaid grasveld. Langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt een lange bomenrij. Direct ten zuiden van de bomenrij ligt een droog liggende sloot het zuiden begrenst. Een zijarm hiervan scheidt de agrarische grond van het in het oosten gelegen grasveld.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van het plangebied.



Plangebied vanaf het Kampstuk (bron: Google Streetview, mei 2016)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

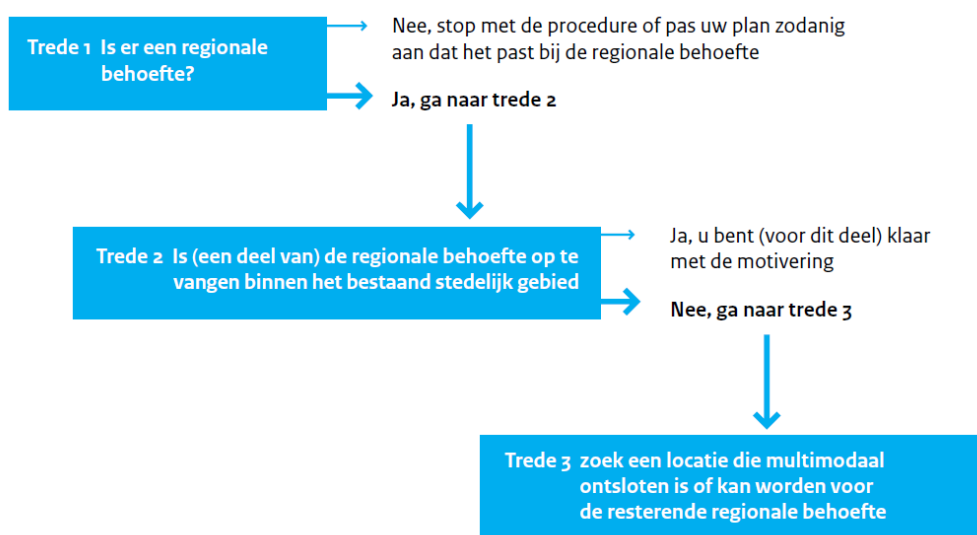
Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro luidt als volgt:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het volgende schema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

Toetsing

Bij elk project dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is. Dit is gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onderhavig plan betreft een woningbouwlocatie en is dus aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

Hiernaast dient te worden beoordeeld of het project ook gezien zijn schaal en aard moet worden getoetst aan de Ladder. Uit jurisprudentie is namelijk inmiddels gebleken dat bij kleinschalige projecten, zoals de bouw van enkele woningen, geen toetsing vereist wordt. De jurisprudentie legt momenteel de grens van een kleinschalig plan ongeveer 11 woningen. Onderhavig plan maakt bij recht de realisatie van 8 woningen mogelijk en kan dus als kleinschalig worden beschouwd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Omwille van de flexibiliteit kan het college van burgemeester en wethouders door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het aantal woningen. Bij afwijking mogen maximaal 18 tweekappers en/of geschakelde woningen worden gebouwd. Aangezien het geldende bestemmingsplan reeds een uitwerkingsplicht bevat voor de realisatie van maximaal 45 gestapelde woningen en hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden, betreft voorliggend bestemmingsplan geen uitbreiding van de geldende mogelijkheden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

De Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Deze actualisaties zijn net als de eerste actualisatie over Windenergie, opgenomen en verwerkt in de Omgevingsvisie (december 2015).

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de bouw van acht grondgebonden woningen of bij afwijking maximaal 18 tweekappers en/of geschakelde woningen in de kern Huissen. Met dit plan wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing in de bestaande bebouwingsstructuur. Hiermee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Wonen

In de verordening (artikel 2.2.1.1) wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Woningen dienen dus aan de regionale behoefte te voldoen.

Toetsing

In het plangebied is sprake van het toevoegen van acht grondgebonden woningen of bij afwijking maximaal 18 tweekappers en/of geschakelde woningen in Huissen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen dat nieuwe woonlocaties en woningen pas zijn toegestaan wanneer dit past in het kwalitatief woonprogramma en kwantitatieve regionale woonopgave. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Verder worden in de Omgevingsverordening geen regels genoemd die relevant zijn voor dit plan. Het plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad.

Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Toetsing

Het plan is in paragraaf 3.1.2 reeds getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de verstedelijkingsladder.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

1. Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
2. Park Lingezegen;
3. Hoogwaardig openbaar vervoer;
4. Ontwikkelen van de knooppunten;

5. Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
6. Concentreren glastuinbouw;
7. Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
8. Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Daarnaast zijn er enkele opgaven geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen op lokale schaal, te weten:

9. Ontwikkeling van de dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
10. Waterberging;
11. De lokale 'ring' als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genietier;
12. Verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
13. Bouwen van woningen;
14. Versterken en verlevendigen lokale economie;
15. Werken aan een vitaal platteland;
16. Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van de structuurvisie Lingewaard met aanduiding plangebied (rood) weergegeven.



Uitsnede kaart Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

Voor dit bestemmingsplan is opgave 13 "Bouwen van woningen" van belang. In 2004 zijn er binnen de Stadsregio afspraken gemaakt over woningbouwcontouren waarbinnen gebouwd mag worden. Dezelfde contouren zijn in de nieuwe verstedelijkingsvisie van de regio (geldend tot 2020) ongewijzigd overgenomen. Uitbreidingen buiten deze contouren zijn onder voorwaarden op enkele plaatsen toegestaan.

Op basis van provinciale cijfers wordt gedurende de periode 2010-2020 een toename van ongeveer 1500 huishoudens verwacht. Het stijgen van het aantal huishoudens heeft niet alleen als oorzaak dat er woningen bij worden gebouwd die nieuwe bewoners van buiten de gemeente trekken, ook door huishoudensverkleining neemt het aantal huishoudens toe. Huishoudensverkleining heeft onder andere te maken met het toenemend aantal alleenstaande inwoners. Een grote groep alleenstaanden, die steeds groter wordt is de groep senioren. Voor deze groep ligt er een grote opgave in de (betaalbare) huursector.

Kwantitatieve opgave

Het aantal inwoners in Lingewaard groeit de komende jaren nog. Het huidige inwoneraantal ligt net boven de 45.000 inwoners. Tot 2020 ligt er een bouwcapaciteit van ongeveer 2000 woningen binnen de contouren. Lingewaard bouwt niet alleen voor zichzelf, maar ook voor mensen uit de regio. Voor deze groep worden vooral woningen in Huissen gebouwd, maar ook in Bommel. In de overige kernen wordt voornamelijk voor eigen behoefte gebouwd. De bouwcapaciteit in Bommel is de komende 10 jaar echter laag, lager dan de behoefte. De behoefte van Bommel kan deels in Huissen binnen de contouren worden opgevangen.

Kwalitatieve opgave

Er blijkt een grote vraag naar woningen in het zogenaamde middensegment. De afgelopen jaren werd net boven de grens voor de betaalbare categorie weinig aanbod gerealiseerd. Door vergroting van het aanbod in het middensegment kan ook de doorstroming vanuit goedkopere woningen beter worden gestimuleerd, waardoor de woningen in de betaalbare sector ook echt beschikbaar komen voor de doelgroepen waarvoor deze bedoeld zijn. In de huidige situatie is de overstap vanuit goedkopere woningen vaak te groot. Binnen de regio en met de gemeenten in het middengebied van de regio (Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe) vindt afstemming plaats over de kwalitatieve verdeling en de fasering van bouwplannen.

Door de economische crisis is de woningmarkt veranderd van een aanbod- naar een vraaggerichte woningmarkt. Daarvoor is belangrijk dat we weten wat er gevraagd wordt en wat wij daarin willen bieden. Nieuwe inwoners komen niet meer voor 'een woning' maar voor een omgeving die biedt wat mensen willen en dat is niet bij iedereen hetzelfde. Het is nodig om meer vraaggericht en consument-gericht te gaan bouwen. Juist vanwege allerlei verschillende woonwensen moet daarbij ook helder zijn welk woonmilieu Lingewaard kan en wil bieden.

Toetsing

Onderhavig plan beoogt de realisatie van 8 grondgebonden woningen of bij afwijking maximaal 18 tweekappers en/of geschakelde woningen. Het bouwplan sluit aan bij de kwantitatieve opgave om voornamelijk voor eigen behoefte te bouwen.

Daarbij wordt invulling gegeven aan het gewenste groene karakter van het Loopark op zowel het schaalniveau van de wijk Loovelden, als de kern Huissen. Hiervoor wordt verwezen naar de beschrijving van het plan in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3.2 Woningmarktverkenning 2015 - woningbehoefte in de kernen

In opdracht van de Stadsregio zijn vorig jaar regionale en subregionale woonagenda's opgesteld. Om tot de woonagenda's te komen is een woningmarktonderzoek uitgevoerd waarin de werking van de regionale woningmarkt in beeld is gebracht en waarin de woningbehoefte is berekend voor de periode tot 2020.

Voortbouwend op deze uitkomsten hebben de gemeente Lingewaard en woningcorporaties Waardwonen en Woningstichting Gendt nu een verdiepingsslag laten uitvoeren en de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente en in de zes kernen binnen de gemeente in beeld laten brengen. Belangrijk aandachtspunt voor de gemeente daarbij was of er aanvullende behoefte is aan woningen in de kleine kernen binnen de gemeente en hoe die behoefte er uit ziet.

Huissen

Voor de kern Huissen is tot 2025 ruimte voor de nieuwbouw van 560 nieuwbouw woningen (huidig programma: 1.248 woningen, waarvan 551 harde plancapaciteit). Daarmee ligt de plancapaciteit boven de verwachte behoefte. De belangrijkste doelgroepen hierbij zijn gezinnen en jonge één- en tweepersoonshuishoudens (gericht op rij- en hoekwoningen en halfvrijstaande woningen), senioren (gericht op levensloopgeschikte huur of koopwoningen, al dan niet gestapeld, instroom uit Angeren, maar ook andere kernen uit de gemeente). Het meest kansrijk zijn 2-onder-1 kapwoningen en rij-/hoekwoningen (€ 200.000,- - € 300.000,-) en vrijstaande woningen > € 300.000.

Daarnaast kunnen beperkt goedkope koopappartementen, gericht op senioren (dus levensloopbestendig) worden toegevoegd. Voor de huursector geldt: Nieuwbouw zowel in sociale- als vrije sector (> € 710). Focus op levensloopbestendig bouwen. Zowel grondgebonden als gestapeld, gericht op senioren en starters.

Toetsing

Het plan is passend binnen het woningmarktonderzoek, aangezien er behoefte bestaat aan grondgebonden vrijstaande woningen. Voorliggend plan voorziet in woningen in de vorm van grondgebonden woningen. Het plan is hiermee passend binnen de Woningmarktverkenning 2015 - woningbehoefte in de kernen.

3.3.3 Nota wonen 2016-2020

De 'Nota wonen 2016-2020' (vastgesteld 14 juli 2016) beschrijft het woonbeleid van de gemeente Lingewaard voor de periode 2016-2020. De nota vormt het kader om samen met haar partners er voor te zorgen dat ze voor haar inwoners, de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar hebben. Het geeft onder meer handvatten voor het woningbouwprogramma bij nieuwe projecten. Ook geeft de nota aan welke thema's voorrang krijgen en wat we doen om de doelen bij die thema's te bereiken. Voor inwoners, woningcorporaties, overige verhuurders en ontwikkelaars wordt het duidelijk wat ze van de gemeente mogen verwachten. Dit heeft geleid tot de volgende beleidsopgaven:

1. De bestaande woningvoorraad.

Gestreefd wordt dat de woningen en wijken in Lingewaard hun toekomstwaarde houden en ook op lange termijn kunnen voorzien in de woonbehoefte. Er wordt daarom specifiek aandacht gegeven aan de kwaliteit van de bestaande voorraad zowel uit oogpunt van duurzaamheid als levensloopbestendigheid.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huurvoorraad.
Samen met Woonstichting Gendt en Waardwonen wil de gemeente zorgen voor een huurwoningvoorraad die wat betreft aantal, beschikbaarheid en betaalbaarheid past bij de woningvraag van de huidige en toekomstige inwoners
3. Ouderen en huishoudens met zorgvraag.
De groeiende groep ouderen en de mensen met een zorgvraag wil de gemeente ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen in Lingewaard. Dit betekent zorgen voor voldoende woningaanpassingen dan wel geschikte nieuwbouw in de nabijheid van voorzieningen.
4. Leefbaarheid in wijken en kernen.
Waar mogelijk zal de leefbaarheid in de kernen en wijken bevorderd worden door woningbouw, door verbetering van bestaande woningen en met aandacht voor de fysieke en sociale woonomgeving samen met de bewoners, de corporaties en de welzijnsinstellingen.
5. Nieuwbouw.
De gemeente wil tot 2020 in ieder geval 700 woningen bouwen om aan de groei van de woningbehoefte in onze gemeente te kunnen voldoen. Hiervoor zijn regionale afspraken gemaakt. Voor de jaren 2021-2025 verwachten de gemeente nog eens circa 250 woningen nodig te hebben. De gemeente voegt alleen woningen toe waarvan er te weinig zijn.
6. Huisvesting statushouders.
De gemeente Lingewaard wil samen met Woonstichting Gendt en Waardwonen de komende jaren een substantiële bijdrage blijven leveren aan het huisvesten van de grote instroom van statushouders. De gemeente doet dit zowel in de bestaande voorraad maar zetten ook in op (tijdelijke)nieuwbouw. Uitgangspunt is dat de regulier huurwoningzoekende ook een reële kans op een woning houdt.

Toetsing

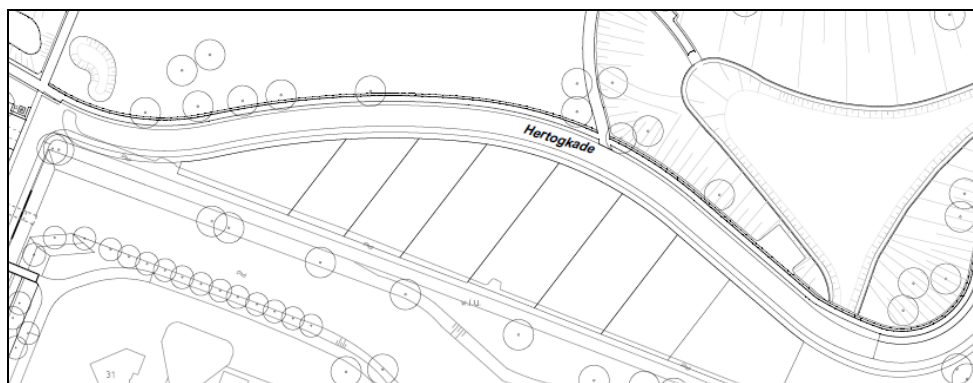
In bijlage 4 van de nota is de woningmarktverkenning 2015 gecombineerd met de woningbouwplanning. In de in deze bijlage opgenomen tabel is het plangebied opgenomen met de realisatie van 40 gestapelde meergezinswoningen in de prijscategorie < €170.000,-. Het plan is hiermee passend binnen de Nota wonen.

4 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van het deelplan Loopark van de woningbouwlocatie Loovelden te Huissen mogelijk te maken. Gezien de veranderde marktvraag is men hier voornemens acht grondgebonden woningen te realiseren.

Zoals reeds is verwoord in paragraaf 2.1.2, is de ambitie uitgesproken in Loovelden de Huissense identiteit te creëren door het woongebied stevig in het landschap te verankeren. Dit gewenste karakter vormt een belangrijke inspiratiebron voor het ontwerp.

Het plan voorziet in de realisatie van 8 kavels, waarop de grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Onderstaande afbeelding geeft een suggestie van de toekomstige kaveldeling. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een ruim bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woningen moeten worden gebouwd. Aanvullend gelden bebouwingsvoorschriften, die in de regels van dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2 meter aan beide zijden. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 8 en 12 meter. Qua verschijningsvorm sluiten de nieuwe woningen hiermee aan bij de bestaande woonbebouwing in de directe omgeving, waardoor de nieuwe bebouwing één geheel vormt met haar omgeving.



Suggestie toekomstige verkaveling Loopark

Hemelwater vanaf daken en verhardingen wordt afgevoerd op de hoofdwaterstructuur. De facetnota en de waterparagraaf die ten behoeve van de waterhuishouding zijn opgesteld, zijn leidend voor de opzet van het watersysteem. In paragraaf 5.7 wordt hier nader op in gegaan.

De ontsluiting van de woningen is voorzien vanaf de Hertogkade, die wordt doorgetrokken door het plangebied. De woningen zijn ook georiënteerd op deze weg. Elk perceel biedt ruimte om minimaal één en maximaal twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarbij wordt uiteraard aan de parkeernormen van de gemeente Lingewaard voldaan.

Omwille van de flexibiliteit is in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen voor het toestaan van maximaal 18 tweekappers en/of geschakelde woningen in plaats van de bij recht mogelijk gemaakte 8 grondgebonden woningen. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een explosievenonderzoek uitgevoerd teneinde de vervolwerkzaamheden ter plaatse veilig te kunnen worden uitgevoerd.

5.1.2 Toetsing

Ter plaatse van het plangebied Loopark is een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In het bestemmingsplan “Loostraat zuid, Huissen 2001” wordt in bijlage 2 een overzicht van de uitgevoerde bodemonderzoeken gegeven.

Op basis van de bodemonderzoeken is voor het totale plangebied een bodemkwaliteitskaart¹ opgesteld. Op 10 oktober 2007 is door CBB een actualiserend bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van dit bodemonderzoek is een geactualiseerd bodembeheersplan³ voor het plangebied opgesteld, welke is vastgesteld door het college van B&W op d.d. 15 januari 2008. Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheersplan is grondverzet binnen het plangebied mogelijk. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit binnen het totale plangebied Loovelden van vergelijkbare kwaliteit is en zo zal blijven. Locaties waar een bodemverontreiniging aanwezig is zijn hiervan uitgesloten.

Omdat na het vaststellen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden, worden de bodemkwaliteitsgegevens nog representatief geacht. Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen bekend ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied Loopark wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming.

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹ CBB, 1 oktober 2003, Bodemkwaliteitskaart Plangebied Loostraat-Zuid gemeente Linge-waard, kenmerk 309267.

² CBB, 10 oktober 2007, Actualisatie onderzoek bodem Loostraat-Zuid (BKK) te Huissen, kenmerk 309267-38.

³ CBB, 14 december 2007, Bodembeheersplan Plangebied Loostraat-Zuid gemeente Linge-waard, kenmerk 309267.

5.2 Flora en fauna

5.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

5.2.2 Toetsing

In december 2016 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in de Wet natuurbescherming. Door de relatief kleine ruimtelijke ontwikkeling, tussengelegene verstoringen en de grote afstand tot stikstofgevoelige habitats, zijn er geen door de plannen veroorzaakte significante effecten op deze gebieden te verwachten. Een nader onderzoek in de vorm van een voortoets wordt niet noodzakelijk geacht en de Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Het plangebied ligt niet in het onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk of in weidevogel- of ganzenfoerageergebied. Deze gebieden vormen daarom geen beperkingen voor de beoogde plannen.

Het plangebied bevat mogelijk verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Bij de kap van deze bomen gaan mogelijk verblijfplaatsen van boombewonende soorten – zoals de ruige dwergvleermuis – verloren, waardoor er sprake kan zijn van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is noodzakelijk om de gebruiksfuncties voor boombewonende vleermuizen inzichtelijk te maken en zo een mogelijke overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen.

5.2.3 Conclusie

PM nader onderzoek vleermuizen

⁴ SAB, 23 december 2016, Quick scan flora en fauna Huissen, Loopark, projectnummer 160412.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

5.3.2 Toetsing

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

In het plangebied worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, alleen woonfuncties.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Hiernaast moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. De in dit plan geprojecteerde woningen liggen zodoende niet binnen een hinderzone van een bedrijf.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4 Geluid

5.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

5.4.2 Toetsing

In februari 2017 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

Ten zuiden van de Keizersallee worden woningen gerealiseerd. Deze weg heeft op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh niet voor 30 km-wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Bij de beoordeling van de geluidbelastingen is getoetst aan de ambitiewaarde van 48 dB en de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid.

Het bouwvlak en daarmee de woningen liggen buiten de 48 dB-contour. De geluidbelastingen bij de nieuwe woningen zullen hierdoor minder dan 48 dB bedragen. De ambitiewaarde van 48 dB wordt voor de nieuwe woningen dan ook niet overschreden door het wegverkeer. De exacte bepaling van de geluidbelasting bij de woningen is niet noodzakelijk, aangezien de ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid en tevens voorkeursgrenswaarde uit de Wgh niet wordt overschreden.

De woningen liggen akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

5.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden

⁵ SAB, 9 februari 2017, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Loopark, projectnummer 160412.

aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.5.2 Toetsing

In januari 2017 is een memo luchtkwaliteit opgesteld⁶. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

NIBM

Geconcludeerd wordt dat het totale plan de realisatie van minder dan 1.500 woningen omvat, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

Grenswaarden

In de navolgende tabel staan de concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de nabijgelegen Stadswal Noord. De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied.

⁶ SAB, 3 januari 2017, Memo luchtkwaliteit, Loopark, projectnummer 160412.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingsweg		
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. Concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2015	25,4 µg/m ³	20,5 µg/m ³	12,3 µg/m ³
2020	19,1 µg/m ³	21,2 µg/m ³	12,8 µg/m ³
2030	12,7 µg/m ³	19,1 µg/m ³	10,9 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Als bijlage bij de memo zijn de concentraties PM₁₀, PM_{2.5}, en NO₂ voor de jaren 2015, 2020 en 2030 uit de monitoringstool weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden in de drie jaren (2015, 2020 en 2030). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Besluit gevoelige bestemmingen

In voorliggende situatie worden alleen woningen gerealiseerd. Woningen worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Bovendien liggen de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de drie beschouwde jaren (2015, 2020 en 2030). Hiermee wordt geconcludeerd dat ook in de tussenliggende jaren de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden zullen blijven. Er is geen sprake van een dreigende overschrijding. Het besluit gevoelige bestemmingen vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.5.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

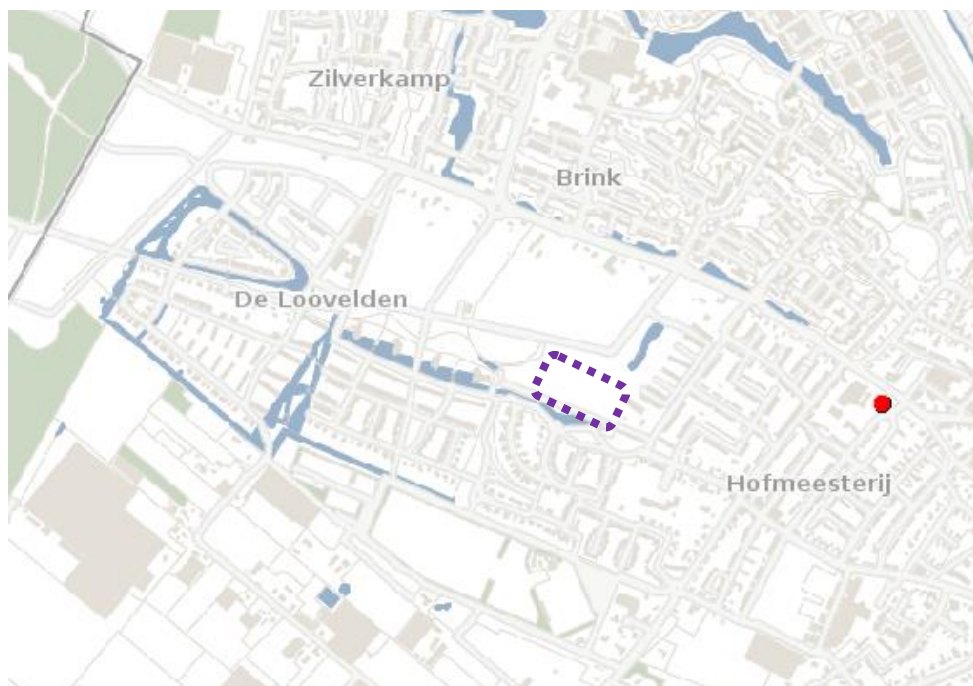
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

5.6.2 Toetsing

Op circa 600 meter van het plangebied bevindt zich een stationaire bron. Deze bevindt zich aan de van Voorststraat 19a. Hier vindt opslag van chloorbleekloog plaats, aangezien hier Zwembad Jottem is gevestigd. Het betreft geen inrichting die valt onder het Bevi. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van deze opslag is 0 meter.

Op de navolgende afbeelding is het plangebied aangeduid met een paarse stippellijn. De opslag is weergegeven middels een rode stip.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Voorts bevinden zich rondom het plangebied geen bedrijven die vallen onder het Bevi. In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die gevaarlijke stoffen transporteren.

Op ongeveer 3.900 meter ten zuiden van het plan ligt de Betuweroute. Het invloedsgebied ligt voor een deel over het plangebied. In het kader van het groepsrisico is een beperkte verantwoording groepsrisico noodzakelijk. Voor de beperkte verantwoording groepsrisico moet de gemeente advies aanvragen bij de VGGM.

5.6.3 Conclusie

PM beperkte verantwoording groepsrisico

5.7 Water

5.7.1 Nationaal beleid – Nationaal Waterplan 2016-2021

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

5.7.2 *Provinciaal beleid – Omgevingsverordening*

Op 11 november 2015 is Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

5.7.3 *Beleid Waterschap – Waterbeheerprogramma 2016-2021*

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van ‘meerlaagsveiligheid’: preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 5.7.4 worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

5.7.4 Toetsing

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hierbij wordt onder andere getoetst aan het beleid van het waterschap en de gemeente.

In maart 2007 is voor de ontwikkeling van Loovelden een waterparagraaf opgesteld⁷. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In september 2000 is voor het nieuwe ontwikkelingsplan Loovelden een Facetnota Water opgesteld. Na uitwerking van de eerste twee deelgebieden van Loovelden, is het stedenbouwkundig ontwerp veranderd. Dit betekent andere inzichten op het gebied van inrichting voor de overige deelgebieden. De randvoorwaarden, uitgangspunten en waterhuishoudkundige ontwerpgrondslagen zijn in het nieuwe ontwerp gehandhaafd en niet gewijzigd. Wel is de hoofdstructuur van het waterhuishoudkundig systeem op een aantal punten veranderd ten opzichte de Facetnota Water.

⁷ Royal Haskoning, 12 maart 2007, Waterparagraaf bestemmingsplan Huissen, referentie: 9P3394/N00011/501310/DenB.

Hiervoor is een Aanvulling Facetnota Water opgesteld⁸. Hierin worden de veranderingen die van invloed zijn op het plangebied per onderdeel besproken. Verder is een herberekening van de wateropgave binnen Loovelden uitgevoerd om te controleren of het nieuwe ontwerp voldoet aan de bergingsopgave. De aanvulling is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Peilbeheer

Al het water binnen het plan is, door het verdwijnen van het stedelijk water, direct- of met een duiker met elkaar verbonden. Met uitzondering van het zuidelijk watersysteem heeft het gehele plan een peil van 8,0m +NAP waarbij een maximale peilstijging van 40 cm is toegestaan. De zuidelijke watergang (ten zuiden van Loovelden) heeft een natuurlijke fluctuatie in het peil van 7,6m +NAP tot 7,85m +NAP (zomer/winterpeil). Hier is eveneens een maximale peilstijging van 40 cm toegestaan. Het peil binnen het plan wordt op hoogte gehouden door zogenaamde drijverstuwen; bij elke verbinding met de zuidelijke watergang is of wordt een drijverstuw aangebracht. De stuwen zorgen ervoor dat het water zoveel mogelijk binnen het plan wordt gehouden en houden het bovenwijkse water vanuit de kern van Huissen gescheiden van het water in het plangebied.

Verder zal de verbinding met de wijk Zilverkamp middels een duiker met afsluiter worden uitgevoerd, zodat in geval van calamiteiten water ingelaten kan worden in het plan. In de Facetnota Water was deze verbinding nog als optioneel genoemd.

Herberekening wateropgave Loovelden

Met de kentallen voor het reeds uitgevoerde deel (fase 1 en 2) en het nieuwe ontwerp is voor het totale plangebied een herberekening uitgevoerd voor het waterhuishoudkundig systeem om te controleren of het nieuwe ontwerp voldoet aan de bergingsopgave.

Geconcludeerd wordt dat bij een peilstijging van 40 cm een bergingsvolume van 20.605 m³ beschikbaar is. Volgend uit de berekening van het beschikbaar bergingsvolume is er een oppervlak aan open water 4,84 ha aanwezig.

Uitgaande van het bruto oppervlak (circa 53,8 ha) en het afstromend oppervlak (circa 17,6 ha) van- en binnen het plangebied is een maximale bergingsvolume in Loovelden nodig van 8.750 m³. Samen met het extra benodigde bergingsvolume 6.800 m³ vanuit de kern van Huissen is de totale bergingsopgave 15.550 m³. Dit betekent dat voldoende berging beschikbaar is in het plangebied om aan de bergingsopgave te voldoen.

PM beoordeling waterschap

5.7.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

⁸ Royal Haskoning, 12 maart 2007, Aanvulling Facetnota Water Loostraat Zuid te Huissen, referentie: 9P3394/N00012/501310/DenB.

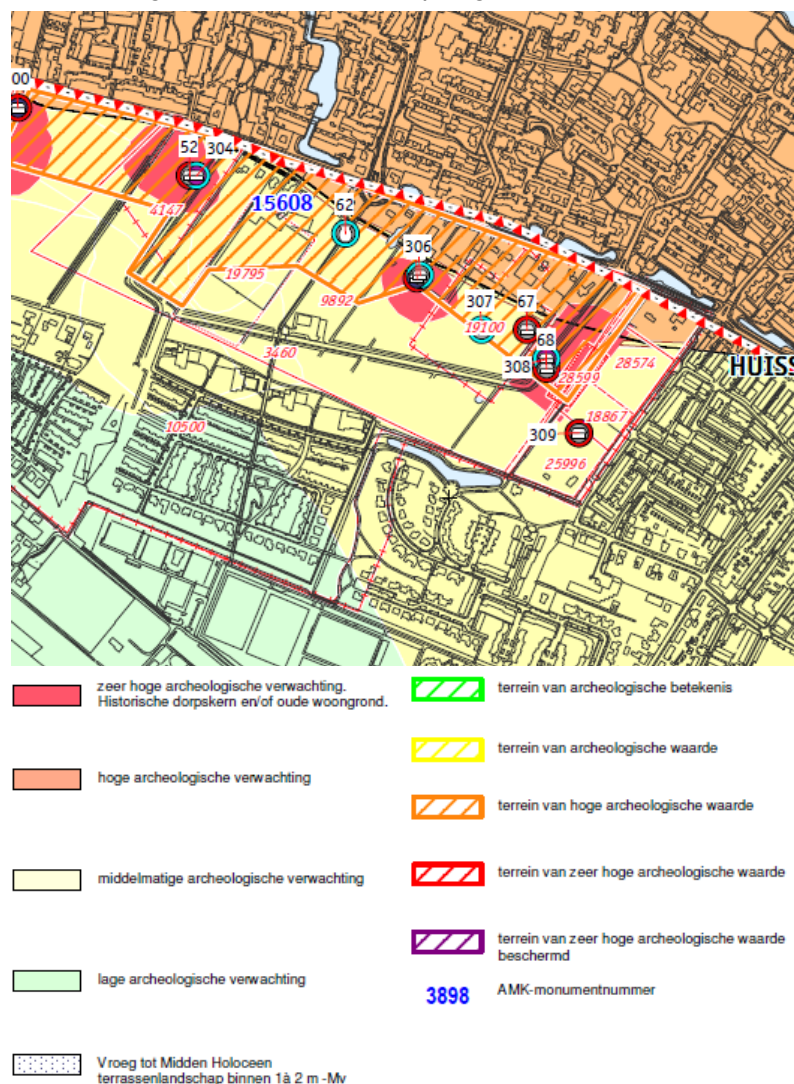
5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroid, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of verlenen van omgevingsvergunningen.

5.8.2 Toetsing

Het plangebied wordt in het vigerend gemeentelijk beleid ingedeeld in een zone met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Navolgende afbeelding geeft de archeologische waarde van het plangebied weer.



Archeologische verwachtingswaarde van het plangebied, bron: RAAP, 2009

Voor de locatie is het bestemmingsplan “Loovelden zuid, Huissen 2001” van toepassing met het uitwerkingsplan “Tuindorp Oost”. Binnen het plangebied heeft uitvoerig archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van deze onderzoeken is een goed beeld verkregen van de in het plangebied aanwezige waarden. De archeologische waarden van het plangebied zijn in de perioden december 1998 tot februari 1999 en juni 2000 tot en met januari 2002 in verschillende onderzoeksfasen (AAI-1 en -2) geïnventariseerd⁹. De onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Op basis hiervan heeft RAAP in overleg met de gemeentelijk archeoloog een selectieadvies gegeven aan het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft vervolgens op 3 april 2007 een selectiebesluit genomen.

In locatie ligt buiten de contour van één van de aanwezige archeologische vindplaatsen. Er zijn geen archeologische belemmeringen bekend op de aangegeven locatie. Deze locatie wordt door de ODRA voor archeologie vrijgegeven voor verstoring.

5.8.3 Cultuurhistorische waarden

In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich geen cultuurhistorische waarden, die van belang zijn in het kader van onderhavige planontwikkeling. Het aspect cultuurhistorische waarden vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8.4 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De hoofdontsluiting van het woongebied Loovelden is hoofdzakelijk voorzien op de Loostraat, aan de noordkant van het plangebied. De Loostraat maakt onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van de kern Huissen. Het plangebied Loopark wordt echter ontsloten via de Hertogkade, die wordt doorgetrokken door het plangebied.

In het kader van de ontwikkeling van Loovelden is een facetnota verkeer opgesteld¹⁰, waarin is aangegeven wat er verandert aan de Loostraat door de aanleg van de nieuwe wijk Loovelden. Verkeersintensiteiten, reconstructie, ontwerp van wegen en verkeersveiligheid komen in deze nota aan bod. Het uitwerkingskader is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

⁹ RAAP Archeologisch Adviesbureau, mei 1999, Plangebied Loostraat-Zuid, gemeente Huissen, Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1), RAAP-rapport 446;
RAAP Archeologisch Adviesbureau, december 2001, Plangebied Loostraat-Zuid te Huissen, gemeente Bemmelen, Een archeologische kartering en waardering, RAAP-rapport 759.

¹⁰ Goudappel Coffeng, 6 februari 2007, Loovelden, Uitwerkingskader verkeer en vervoer, kenmerk: BWW007/Adr/0087.

De verkeersgeneratie die de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan met zich mee brengt heeft weinig invloed op de bestaande verkeersintensiteit op de omliggende wegen en kan derhalve worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

5.9.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woningen uitgegaan van 8 vrijstaande woningen in weinig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat minimaal 15 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Indien gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid naar tweekappers en/of geschakelde woningen, kunnen maximaal 18 woningen worden gerealiseerd. Voor tweekappers geldt een parkeernorm van minimaal 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat minimaal 33 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

De parkeerplaatsen worden in beide gevallen op eigen terrein gerealiseerd. Met dit plan wordt voldaan aan de richtlijnen van het CROW. De parkeernormen zijn in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd, waarmee is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.10 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het projectgebied rekening moet worden gehouden. Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het projectgebied zal een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te geven in de mogelijk aanwezige kabels en leidingen.

6 Plansystematiek

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6.3 Bestemmingen

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is met name bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor zaken als parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, terrassen, evenementen en dergelijke.

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd als deze zijn bedoeld voor nutsvoorziening. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 25 m² voor een nutsvoorziening.

Overige bouwwerken (bouwwerken die geen gebouw zijn) mogen maximaal 5 meter hoog worden gebouwd, behalve lichtmasten (maximaal 12 meter).

Wonen

De bestemming 'Wonen' is hoofdzakelijk bedoeld voor woondoeleinden. Binnen de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden beroepen rechtstreeks toegestaan, met een maximale omvang van 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m².

Daarnaast zijn erven, voor onder andere parkeren, toegangspaden en tuinen, openbare ruimte, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en verkeersdoeleinden, waaronder Parkeren, nutsvoorzieningen en water en waterbeheersing, waaronder waterberging en -infiltratie ten dienste van de waterhuishouding.

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend woningen, die als hoofdgebouw worden aangemerkt, aan- en uitbouwen en bij de woningen behorende bijgebouwen en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegelaten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

In de regels is de typologie en het aantal woningen vastgelegd. Er mogen in totaal 8 woningen worden gerealiseerd, uitsluitend in de vorm van grondgebonden woningen. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60% per kavel.

Daarnaast is de oppervlakte, de bouwhoogte en de afstand tot perceelgrenzen voor woningen (hoofdgebouwen) opgenomen in de bouwregels. Tevens zijn regels opgenomen voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zoals de afstand tot de voorgevel van de woning, de maximale goot- en bouwhoogte, het toegestane oppervlak van deze bouwwerken. Verder gelden er specifieke bouwregels voor nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Aangezien de uiteindelijke verkaveling nog niet bekend is, zijn geen bouwvlakken opgenomen. De bepalingen in de bouwregels zijn gerelateerd aan, nog niet bestaande, bouwperceelgrenzen.

Tot slot kan er worden afgeweken van de bouwregels. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van tweekappers en/of geschakelde woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 18;
- b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. Op grond van het voorgaande kan gesteld worden dat het plan na de ondertekening van de anterieure overeenkomst financieel-economisch uitvoerbaar is.

8 Procedure

8.1 Overleg

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van het overleg in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.

8.2 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de zienswijzen in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.