



## **Notitie ambtshalve wijzigingen**

In deze notitie worden de voorgestelde ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpbestemming “Varik, herziening Mr. Heblystraat” beschreven.

### **Aanpassen vermelding straatnaam**

In het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende straatnaam onjuist vermeld. Voorgesteld wordt om “Mr. Heblystraat” te vervangen door “Meester Heblystraat” en de regels, verbeelding en toelichting hierop aan te passen.

### **Vervangende tekst in toelichting Woonvisie Neerijnen**

In het kader van uniformering is ten behoeve van de toelichting van bestemmingsplannen voor de woonvisie Neerijnen de navolgende standaardtekst opgesteld.

*“Op 28 juni 2012 heeft de gemeente Neerijnen de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd.*

*De woonvisie rust op vier uitgangspunten:*

- 1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.*
- 2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.*
- 3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context.*

- 4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en woningbouw vereniging De Goede Woning Neerijnen.*

*Daarnaast zijn er op basis van het (regionaal) Kwalitatief Woningbouw Programma afspraken gemaakt met de provincie over het aantal te realiseren woningen.*

*Neerijnen mag in de periode 2012 tot 2020 niet meer dan 730 woningen in de planning hebben.*

*Voorliggend plan is opgenomen in deze planning.*

*Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten uit de woonvisie en de regionale afspraken rondom afstemming van woningbouwplannen.”*

Voorgesteld wordt de bestaande tekst hiermee te vervangen.

### **Duurzaamheidsladder**

Voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient volgens het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. Bro) in de bestemmingsplantoelichting een toetsing aan de zogenaamde “duurzaamheidsladder” te zijn opgenomen. Daarom wordt voorgesteld de volgende tekst in de toelichting op te nemen:

*Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de*

*decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.*

#### ***Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)***

*Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief en kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Op basis van het (regionaal) Kwalitatief Woningbouw Programma zijn afspraken gemaakt met de provincie over het aantal te realiseren woningen. Neerijnen mag in de periode 2012 tot 2020 niet meer dan 730 woningen in de planning hebben. Voorliggend plan is opgenomen in deze planning.*

#### ***Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)***

*Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Dat is voor de woningen die middels dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt het geval.*

#### ***Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied (trede 3)***

*Het plangebied bevindt zich in stedelijk gebied. Afwegingen voor locaties buiten stedelijk gebied die in trede 3 van de duurzaamheidsladder gedaan worden, zijn hier derhalve niet van toepassing.*

#### ***Conclusie***

*De afweging aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking laat zien dat er voldoende basis is voor onderhavig initiatief.*

**.Neerijnen, Juli 2013**

*Intern2013/1676*