

D211341109



Ruimtelijke onderbouwing

Woning hoek Beatrixstraat - Boterbosstraat

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	16
4.1 Vormvrije MER-beoordeling	16
4.2 Bodem	16
4.3 Geluid	17
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Milieuzonering	19
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Waterhuishouding	22
4.8 Ecologie	24
4.9 Cultureel Erfgoed	27
4.10 Leidingen	28
4.11 Verkeer & parkeren	28
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	30
5.1 Economische uitvoerbaarheid	30
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing	31
Bijlage 1 Stedenbouwkundig advies	32
Bijlage 2 Digitale watertoets	33
Bijlage 3 Aeries-berekening - Gebruiksfase	34

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil in de tuin van zijn ouders een nieuwe vrijstaande koopwoning laten bouwen op de hoek Beatrixstraat - Boterbosstraat in Overasselt. Het perceel betreft een grote hoektuin bij de woning Boterbosstraat 20-20A, die in het geldende bestemmingsplan al voorzien is van een woonbestemming, en sinds 2007 al kadastraal is afgesplitst.

De bouw van de beoogde vrijstaande koopwoning past echter niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan omdat op basis van dat plan het bestaande aantal wooneenheden niet mag toenemen. Indien buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, zoals het geval is voor volledige nieuwbouw, biedt de Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning. Mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Door middel van een uitgebreide (afwijkings)procedure op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, sub a, onder 3 van de Wabo kan de gemeente medewerking verlenen aan het realiseren van de beoogde woning. In onderhavige onderbouwing wordt daarom uiteengezet waarom de voorgenomen ontwikkeling toelaatbaar is en waarom het aanvaardbaar is om in dit geval af te wijken van de regels uit het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Beatrixstraat en de Boterbosstraat in de kern Overasselt. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Overasselt, sectie E, nr. 2.153. Het plangebied heeft een omvang van circa 1.410 m² en wordt begrensd door:

- Noordzijde: de achterste perceelsgrens van de woonpercelen Beatrixstraat 15 (deels), 17 en 19;
- Oostzijde: de zijdelingse perceelsgrens van het woonperceel Boterbosstraat 20-20A;
- Zuidzijde: de Boterbosstraat;
- Westzijde: de Beatrixstraat.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

Ruimtelijke onderbouwing Woning hoek Beatrixstraat - Boterbosstraat



Globale ligging plangebied (rode druppel, bron: maps.google.nl)

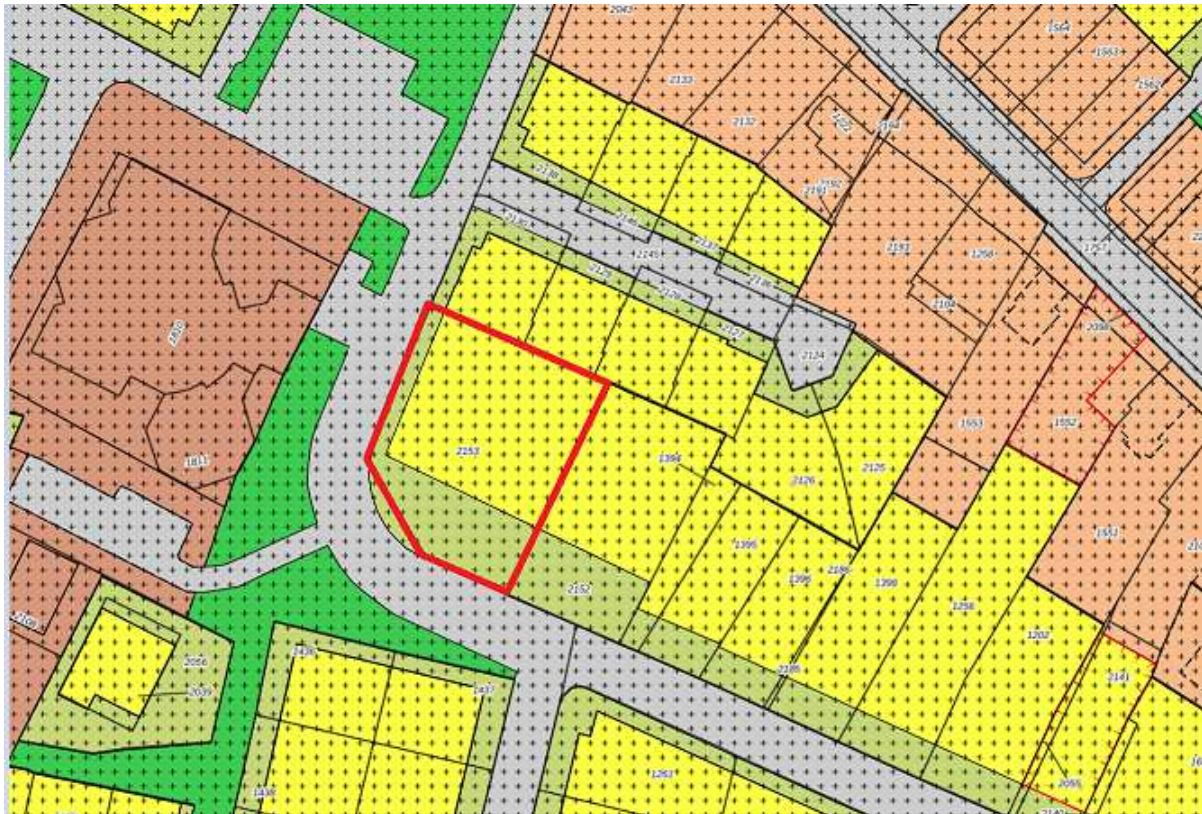


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 27 juni 2013. Ter plaatse van nagenoeg het hele plangebied gelden de bestemmingen 'Wonen (artikel 14)' en 'Tuin (artikel 11)'. Binnen de bestemming 'Wonen' ontbreekt (waarschijnlijk is dit per abuis vergeten langs de hele noordzijde van de Boterbosstraat) het bouwvlak. Een heel klein deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Verkeer (artikel 12)'.

Daarnaast is het hele plangebied mede voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1 (artikel 19)'. Op basis hiervan zijn de gronden in het plangebied mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,4 m is een omgevingsvergunning noodzakelijk.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Omdat op de verbeelding ter hoogte van het plangebied geen bouwvlak is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen en er ook geen aanduiding 'maximum aantal

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de grens van het plangebied is aangegeven en een toelichting waarin de achtergronden van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven. In de toelichting worden de keuzes die in de ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in drie delen:

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 5) gaat in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als tuin bij de woning aan de Boterbosstraat 20-20A direct ten oosten van het plangebied. De locatie waar de nieuwe woning is geprojecteerd, betreft een grasveld zonder opgaande beplanting. Alleen aan de uiterste noordoostzijde van het perceel is een bestaand bijgebouw (circa 45 m²) aanwezig.



Impressie bestaande situatie in plangebied

Aan de rand van het nieuwe woonperceel is een behoorlijke zoom van beplanting gelegen, zoals te zien op navolgende foto:

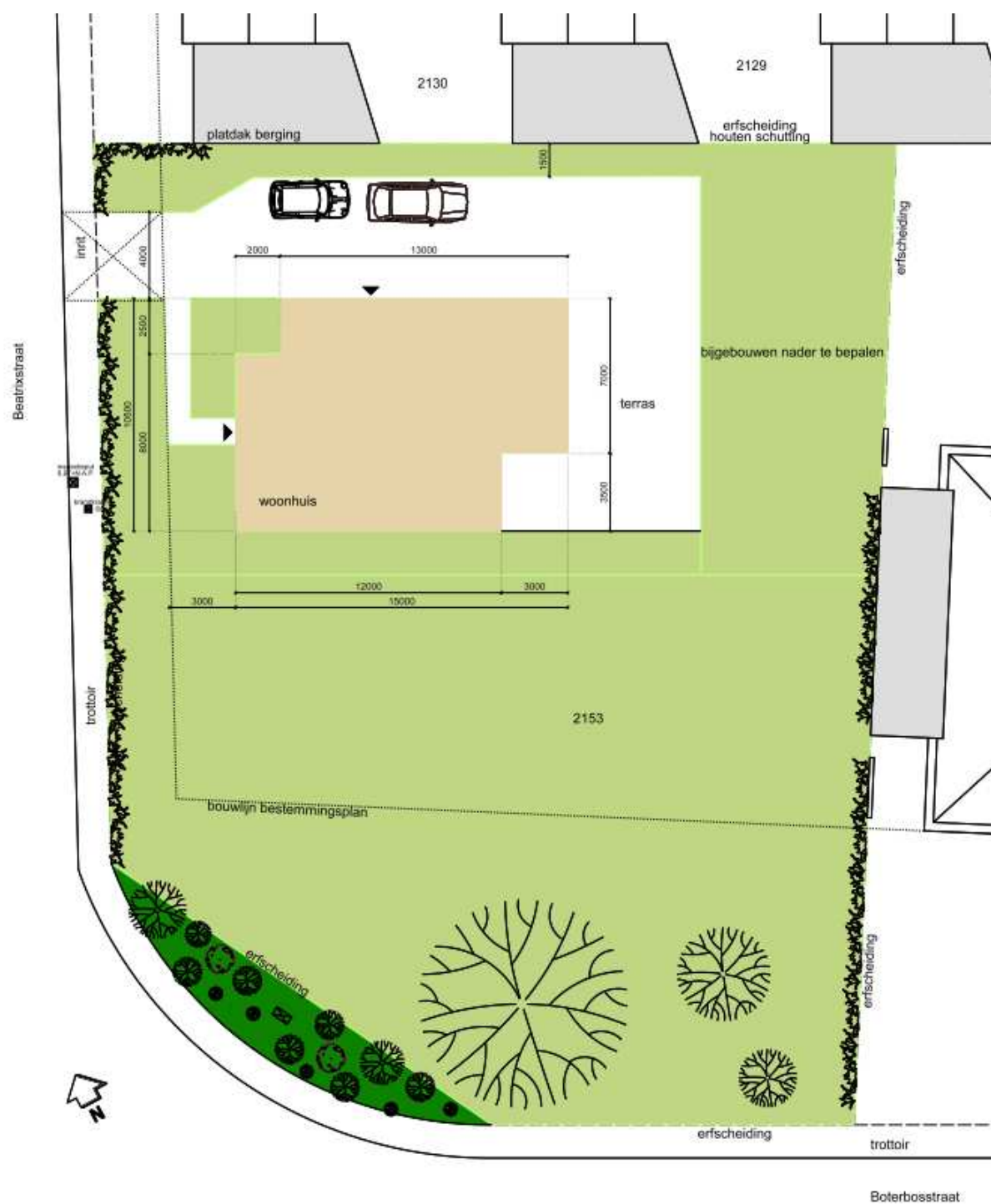


Aan de westzijde is een bestaande doorgang aanwezig in deze beplantingszoom, zoals te zien op navolgende afbeelding:



2.2 Toekomstige situatie

De beoogde locatie van de nieuwe woning is voorzien aan de noordwestzijde van het plangebied. In een eerder stadium van de planvorming is deze locatie stedenbouwkundig nader onderbouwd. Deze onderbouwing is als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Impressie omvang en situering toekomstige bebouwing (Bron: T. Peters architectenbureau, d.d. 27 juli 2021)

De woning bestaat uit twee hoofdvolumes die licht ten opzichte van elkaar verschoven zijn. In totaal heeft de woning een voetprint van 142 m². De woning bestaat uit één bouwlaag met een forse steile kap, zodat uiteindelijk twee volwaardige woonverdiepingen aanwezig zijn, met een wat kleinere zolder.



Wat betreft het bijgebouw blijft voornamelijk het bestaande bijgebouw aan de noordoostzijde van het perceel gehandhaafd. Aan de achterzijde van de woning komt het terras.

De nieuwe inrit komt ter plaatse van de bestaande doorgang in de beplantingszoom, die (in tegenstelling tot wat voorgaande afbeelding suggereert) gewoon gehandhaafd blijft.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'* Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Conform actuele jurisprudentie wordt de ontwikkeling van 1 wooneenheid niet gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals dit in het Bro wordt gedefinieerd (zie onder andere uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk. Desalniettemin vindt de beoogde ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied en blijkt uit het gestelde in subparagraaf 3.3.2 Woonvisie Heumen 2017 én uit het feit dat er een concreet ontwerp voor de nieuwe woning is, dat er behoefte is aan de nieuwe woning.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Novi, het Barro en de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 heeft het college van Gedeputeerde Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)' heeft het college van Gedeputeerde Staten op 31 maart 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreed worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaamheid

De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Vanaf 1 januari 2021 zijn deze eisen aangescherpt en moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek

Aangezien de beoogde woningtoevoeging passend is binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (dat regionaal is afgestemd, zie subparagraaf 3.3.2), is de beoogde woningbouwontwikkeling passend binnen de omgevingsvisie.

De nieuwe woning zal in ieder geval gasloos moeten worden uitgevoerd en moeten voldoen aan de BENG-normen op het gebied van isolatie en energieprestatie, die sinds 2021 van kracht zijn. Er wordt daarbij ruimte geboden voor de toepassing van zonnepanelen (op het dak). De hoeveelheid verharding zal zoveel mogelijk worden beperkt tot direct rondom de woning. In het zuidelijk deel van het plangebied verandert niets en dit deel van de tuin zal zijn groene uitstraling blijven behouden.

De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

Planspecifiek

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt, als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Aangezien het toevoegen van de beoogde vrijstaande woning passend is binnen de regionale woonagenda (zie subparagraaf 3.3.2), is de beoogde ontwikkeling niet strijdig met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het relevante provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heumen 2025

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Heumen 2025 op 13 februari 2014 vastgesteld. Het is een structuurvisie die van toepassing is op het gehele grondgebied van de gemeente Heumen. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Het geeft het kader aan waarbinnen onderhavige ontwikkeling plaats moet vinden.

Er wordt gebouwd ten behoeve van de leefbaarheid. Mede daarom wordt de woningbouwopgave verdeeld over alle kernen. In Malden gaat het om inbreiding. In de drie kleine kernen, waaronder Overasselt, ligt de nadruk meer op gefaseerde en kleinschalige uitbreidingen.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten daarbij zo duurzaam mogelijk plaatsvinden. Dit betekent dat eerst wordt gekeken naar het hergebruik van bebouwing/terreinen, vervolgens naar inbreidingsmogelijkheden en tenslotte pas naar uitbreidingslocaties.

Planspecifiek

Onderhavige locatie is één van de weinige percelen binnen de kern Overasselt waar nog inbreiding kan plaatsvinden. In 2007 is het plangebied al kadastraal afgesplitst van het woonperceel aan de Boterbosstraat 20-20A. Het afgesplitste plangebied heeft een oppervlakte van 1.410 m² en het resterende perceel een nog altijd forse woonperceeloppervlakte van 1.020 m². Daarmee past het plan binnen de kaders uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Heumen 2017

De gemeenteraad heeft de 'Woonvisie Heumen 2017' op 14 december 2017 vastgesteld. Bij het opstellen van de woonvisie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande woningvoorraad staat centraal, nieuwbouw dient als aanvulling;
- De gemeente Heumen is onderdeel van een regionale woningmarkt en handelt binnen de bandbreedte van het (sub)regionale en door de provincie goedgekeurde woningbouwprogramma en de regionale huisvestingsverordening;
- Het overgrote deel van de woningvoorraad is in handen van particuliere woningbezitters. De invloed van de gemeente op de woningvoorraad is daardoor beperkt. Woningbezitters zijn primair zelf verantwoordelijk voor de eigen woning;
- De gemeente Heumen kent een rijke traditie van samenwerken met verschillende partners, zoals de woningcorporatie, inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en andere overheden.

Het motto van de woonvisie is: 'prettig wonen in een groene en landelijke omgeving'. Om dit te bereiken zijn vier ambities geformuleerd:

- Prettig wonen voor alle levensfasen en inkomensklassen;
- Prettig wonen in een duurzame omgeving;
- Prettig zo lang als mogelijk zelfstandig wonen;
- Prettig wonen in leefbare kernen.

Planspecifiek

De gemeenteraden van Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben in oktober 2020 gezamenlijk de 'subregionale woonagenda 2020 - 2030' vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda meer dan 16.000 woningen worden gebouwd. Voor Heumen komt dit neer op circa 490 woningen.

De beoogde ontwikkeling van één duurzame vrijstaande koopwoning past kwantitatief gezien binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma van 490 woningen en daarmee binnen de subregionale woonagenda. Ook draagt de ontwikkeling kwalitatief bij aan de ambities uit de woonvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije MER-beoordeling

4.1.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.1.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteiten in het plan (realisatie één vrijstaande woning) liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Bovendien is een m.e.r.-beoordeling in dit geval ook niet nodig, omdat geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Gelet hierop hoeft geen zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd te worden. Desondanks voldoen de in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Het plangebied is al jaren bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin' (zie paragraaf 1.3) en ook al jaren in gebruik als tuin bij een woning. Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend bij de huidige eigenaren. Tot 50 jaar terug bestond het perceel uit een klein dennenbos en later (tot een kleine 15 jaar geleden) is het plangebied in gebruik geweest als schapenweide. Ook bij het bodemloket zijn geen bijzonderheden bekend. Een bodemonderzoek wordt daarom niet zinvol geacht.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Algemeen

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidssoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een 'hogere waarde procedure' worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30-km/uur-gebieden.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel:

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Vrijwel alle wegen nabij het plangebied zijn wegen met een snelheidsregime van 30 km/u, die volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone hebben. Het plangebied ligt alleen binnen de zone (= 200 m) van de Hoogstraat (N846). Echter, gezien de afstand van ruim 100 m tot deze weg en de afschermende werking van de tussenliggende woonbebouwing (3 stroken met woonbebouwing) is er geen nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Er zijn naar verwachting ook geen extra voorzieningen noodzakelijk om aan de maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB conform het Bouwbesluit te voldoen.

Er zijn verder geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 - inmiddels opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) - gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten moeten worden beoordeeld op basis van de voormalige Wet luchtkwaliteit c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen

dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.4.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend initiatief heeft betrekking op de realisatie van maximaal één woning en valt qua woningbouw dus ruimschoots binnen de NIBM-regeling.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN), de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter hoogte van het plangebied. Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk circa 12,0 µg/m³, 15,5 µg/m³ en 9,0 µg/m³ bedragen in 2020. Daarmee worden de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschreden.

Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

4.5.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Ten westen van het plangebied ligt een sociaal-culturele instelling binnen de bestemming 'Maatschappelijk' op circa 22 m van de rand van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit is een voorziening die valt binnen milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 m in een rustig woongebied.

De nieuwe woning komt op 3 m van de rand van het bestemmingsvlak 'Wonen' zodat de afstand $22 + 3 = 25$ m bedraagt. In principe wordt daarmee niet aan de richtafstand van 30 m voldaan.

Omdat het plangebied is gelegen op een overgangsgebied tussen een rustig woongebied en een meer gemengd gebied én de afstand tot de doorgaande N846 slechts circa 100 m bedraagt, kan echter met een kleinere afstand worden volstaan. De nieuwe woning is namelijk bouwkundig afgescheiden van het sociaal-cultureel centrum en de parkeerplaatsen voor deze voorziening (behalve die voor minder-validen) liggen aan de andere zijde van het gebouw.

Conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan mag bovendien binnen het hele bestemmingsvlak 'Wonen' in de bestaande situatie al een woning worden opgericht. Dit betekent dat na een eventuele sloop van de bestaande woning op nr. 20, het ook nu al mogelijk is een nieuwe woning aan de noordwestzijde van het perceel op te richten binnen de bestemming 'Wonen'; dus op de locatie waar nu de nieuwe (extra) vrijstaande woning is voorzien. Per saldo treedt er daarmee geen verslechtering op voor het bestaande sociaal-cultureel centrum. Los hiervan is de woning aan de Beatrixstraat 4, ten zuidwesten van het plangebied, het dichtst bij het sociaal-cultureel centrum gelegen, en daarmee maatgevend voor deze maatschappelijke voorziening.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.6.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)

Inrichtingen c.q. bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicovolle inrichtingen of bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting. Het brandstofverkooppunt met lpg, wat nog op voorgaande kaartuitsnede staat, is inmiddels gesloten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2018) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Waterplan Heumen (2008) en het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) 2018 - 2022.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren in de zone tot aan het freatisch vlak, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om water- en bodemvervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Dat is hier niet het geval overigens.

Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerp(eisen)buien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag (bij lozing op het oppervlaktewater). Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag (bij berging op eigen terrein). Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich minimaal 0,5 m boven de GHG bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur te bedragen.

Uitgangspunten gemeente Heumen

De gemeente Heumen heeft als beleid (los van het beleid van het waterschap) dat ze bij (ver)nieuwbouw geen nieuw regenwater afkomstig van verharde oppervlakken inneemt in het openbaar gebied. In beginsel moet al het regenwater daarom op eigen perceel worden opgevangen. Ook lozing via afstroming of overloop is niet toegestaan.

4.7.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Waterkeringen

In of nabij het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Watergangen

In of nabij het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Compensatie van extra verhard oppervlak

Er is een verhardingsbalans opgesteld om te laten zien hoe de bestaande situatie en de toekomstige situatie zich tot elkaar verhouden:

	Dakoppervlak (m ²)	Terreinoppervlak (m ²)	Onverhard (m ²)	Totaal (m ²)
Bestaande situatie	45	-	1.365	1.410
Toekomstige situatie	187	215	1.008	1.410
Verschil	+142	+215	-357	0

Uit de verhardingsbalans blijkt dat de hoeveelheid verhard oppervlak met circa 357 m² toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Vanwege het beleid van de gemeente is er echter sprake van een bergingsopgave voor het totale verhard oppervlak in de toekomstige situatie van 357 + 45 = 402 m². Op basis van het totale verhard oppervlak en de bergingseis T=100+10% (= 664 m³/ha) bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal 664 x 0,0402 = 26,7 m³.

Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om onder de oprit een ondergrondse bergingsvoorziening aan te leggen. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Aquacell Infiltratie unit van Wavin. Het gebruik van andere systemen zoals de ACO Rainbloxx® (steenwol), ACO Strombrixx® of De Watertable®/Waterbucket® van Trewatin zijn uiteraard ook mogelijk.

De Aquacell infiltratiekrat van Wavin heeft de volgende kengetallen:

- 1. Holle Ruimte: 94 - 96 %
- Lengte: 1,2 m
- Breedte: 0,6 m
- Hoogte: 0,4 m
- Netto inhoud: 306 l (0,306 m³)
- Aansluitingen: 160 - 315 mm buis
- Minimale gronddekking
 - 1. Groenzones (onbelast): 0,3 m
 - 2. Lichte verkeersbelasting (1 ton wiellast): 0,3 m
 - 3. Zware verkeersbelasting (10 ton wiellast): 0,8 m

Om de wateropgave van 26,7 m³ met de Aquacell te kunnen bergen zijn in totaal $26,7 / 0,306 = 87$ elementen benodigd. Wanneer de elementen niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van circa 62 m² (1,2 m x 0,6 m x 87 stuks). De oprit is groot genoeg om hieraan te voldoen.

Met de uitwerking wordt water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en wordt hemelwater op een duurzame wijze verwerkt. De ontwikkeling is daarmee hydrologisch neutraal.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

Hemelwater

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Het dakoppervlak van de nieuwe vrijstaande woning in het plangebied wordt afgekoppeld. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Overleg waterschap

Om het waterschap te informeren is de digitale watertoets ingevuld op www.dewatertoets.nl. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies. De resultaten van de digitale watertoets zijn als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.8 Ecologie

4.8.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten). Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen, in het kort de bouwvrijstelling. Er is een knip gemaakt tussen de bouw en het gebruik van een bouwwerk. De milieubelasting tijdens de bouw is tijdelijk, terwijl het gebruik een permanent karakter heeft. Vanwege de vrijstelling is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies te toetsen op stikstof. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. De vrijstelling geldt expliciet alleen voor stikstof en niet voor andere negatieve effecten die tijdens de bouwfase als gevolg van geluid, licht en trillingen op Natura 2000-gebieden kunnen optreden.

4.8.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Soortenbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde of bedreigde planten- en diersoorten aanwezig. De potenties van het plangebied als leefgebied voor beschermde soorten zijn gezien de ligging van het plangebied nihil. Er is hier namelijk sprake van een tuin met beplanting bij de woning aan de Boterbosstraat 20-20A direct ten oosten van het plangebied. De locatie waar de woning zelf is geprojecteerd, betreft een grasveld, vrijwel zonder opgaande beplanting. Er stonden alleen twee kleine fruitbomen. Deze bomen zijn inmiddels uit het plangebied verwijderd. Om de inrit mogelijk te maken wordt verder de bestaande doorgang (ter hoogte van het poortje aan de Beatrixstraat) verbreed. Inmiddels is opgaande beplanting aan de straatzijde flink teruggesnoeid en (voor zover noodzakelijk) uit het plangebied verwijderd.



Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Wet Natuurbescherming (Natura 2000, Vogel- of Habitatrichtlijn). In de directe omgeving, zijn ook geen Natura 2000 of andere beschermde gebieden gelegen die kunnen worden beïnvloed door de voorgenomen maatregel. Dit wordt bevestigd door de uitgevoerde Aerijs-berekening voor de gebruiksfase, die als bijlage 3 bij de onderbouwing is gevoegd. Voor de aanlegfase wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurbescherming (Wsn) opgenomen vrijstelling. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Het plangebied is verder ook niet gelegen binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), voorheen EHS. In de directe omgeving zijn ook geen terreinen gelegen die binnen het GNN vallen.

Bescherming houtopstanden

Bij de beoogde ontwikkeling worden geen houtopstanden geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Cultureel Erfgoed

4.9.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat naar verwachting gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.9.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Archeologie

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Op basis van deze dubbelbestemming zijn bodemingrepen groter dan 200 m² én dieper dan 0,4 m alleen toegestaan als de archeologische waarde van de gronden die worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Het oppervlaktecriterium van 200 m² wordt met onderhavige plannen niet overschreden. Als gevolg van de bouwplannen wordt namelijk alleen een nieuw hoofdgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 142 m², een sleuf voor nutsvoorzieningen van 8 m² (16 m x 0,5 m) en daarnaast nog 37 m² vanwege infiltratiekrachten. Qua bijgebouw wordt gebruik gemaakt van het al bestaande bijgebouw in de tuin. In totaal wordt er dus nog 187 m² extra aan bodem geroerd. Een nader archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Blijkens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart worden er, ten aanzien van de thema's historische geografie en historische stedenbouw en archeologie, geen waarden toegekend aan het plangebied.

Volgens de gemeentelijke Cultuurhistorische waarderingskaart zijn in het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is de Boterbosstraat ten zuiden van het plangebied aangewezen als 'dijk, voor 1832'. Dit heeft verder geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.10 Leidingen

4.10.1 Regelgeving

Planologisch relevante hoogspanningsverbindingen en leidingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke kabels en leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, hoofdtransportleidingen en/of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof gelegen, die relevant zijn voor het plangebied.

4.11 Verkeer & parkeren

4.11.1 Verkeer

Om de voertuiggeneratie van de nieuwe vrijstaande koopwoning te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Heumen is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwde kom' waardoor de verkeersgeneratie volgens publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedte) uitkomt op:

- 8,2 voertuigbewegingen per vrijstaande woning per etmaal.

Dit betekent dat er 8,2 voertuigbewegingen extra per etmaal via de Beatrixstraat zullen plaatsvinden. Dit extra aantal voertuigbewegingen is gemakkelijk af te wikkelen op deze straat.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.11.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Heumen is qua omgevingsadressendichtheid aan te merken als een 'weinig stedelijke gemeente' en het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'. De parkeerkcijfers uit de publicatie worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente Heumen gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van het gemiddelde van deze bandbreedte:

<i>Woningtype</i>	<i>Aantal</i>	<i>Parkeernorm (inclusief bezoekersparkeren)</i>	<i>Totale parkeerbehoefte</i>
vrijstaande koopwoning	1	2,3	2,3

In het plangebied zijn minimaal 2 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein (zie de situatietekening in paragraaf 2.2). Het aandeel bezoekersparkeren (0,3 parkeerplaatsen per woning) kan in de bestaande openbare ruimte plaatsvinden. Op deze wijze wordt aan de gemeentelijke parkeernorm voldaan.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende planschaderisico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is zodoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie zal worden gelegd. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Te zijner tijd zal de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Eén ieder heeft tijdens deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Stedenbouwkundig advies

Bijlage 2 Digitale watertoets

Bijlage 3 Aeries-berekening - Gebruiksfase