

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	5
 DEEL A – PLANOPZET	 7
2. PLANOPZET	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Huidige situatie en omgeving	9
2.3 Toekomstige situatie	11
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	 13
3.1 Opbouw van de bestemmingsregeling	13
3.1.1 Inleidende regels	13
3.1.2 Bestemmingen	13
3.1.3 Algemene regels	15
3.1.4 Overgangs- en slotregels	15
3.1.5 Lijst met bedrijfsactiviteiten	16
3.2 Specifieke bestemmingsregeling	17
 DEEL B – VERANTWOORDING	 19
 4. BELEIDSKADER	 21
4.1 Inleiding	21
4.2 Beleidsafstemming	21
4.2.1 Provinciaal en regionaal beleid	22
4.2.2 Gemeentelijk beleid	24
 5. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS	 29
5.1 Inleiding	29
5.2 Geluid	29
5.3 Bodem en grondwater	30

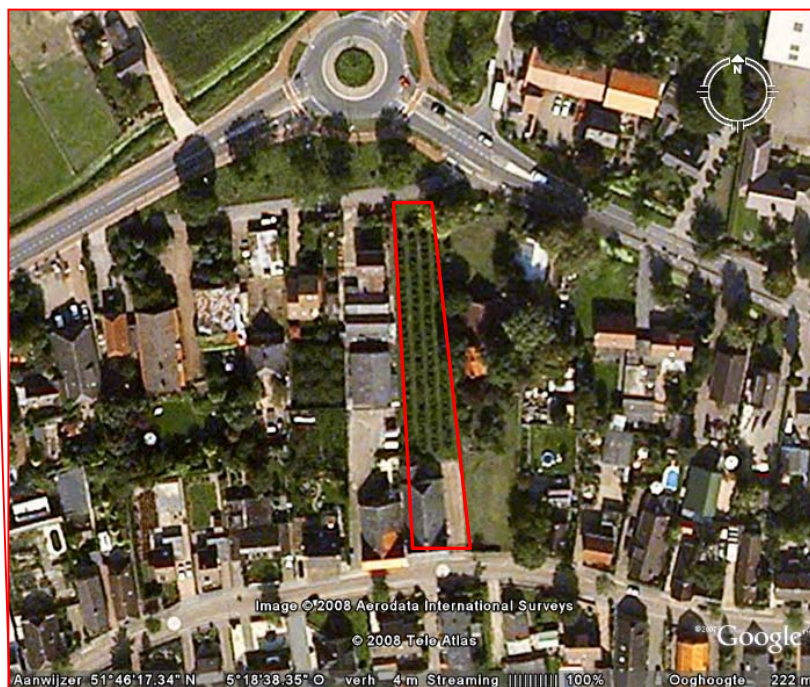
5.4 Waterhuishouding	31
5.5 Hindercirkels bedrijven	34
5.6 Luchtkwaliteit	35
5.7 Externe veiligheid	36
5.8 Flora- en fauna	37
5.9 Archeologie en landschappelijke waarden	39
5.10 Kabels en leidingen	40
 6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 41
 7. INSPRAAK EN OVERLEG	 43
7.1 Inspraak	43
7.2 Overleg	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel met kadastraal nummer gemeente Maasdriel, sectie M, nummer 2104, gelegen aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) wil op dit perceel (circa 800 à 850 m² groot) hetzij een vrijstaande woning hetzij een twee-onder-één-kap woning bouwen.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Velddriel" van de gemeente Maasdriel, vastgesteld op 27 oktober 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 2006. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling te bewerkstelligen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) te Velddriel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, Sectie M, nummer 2104. Het perceel is tot stand gekomen na een (af)splitsing van het perceel Voorstraat 42. Aan de noordzijde van het plangebied is de Wordenseweg gelegen, welke grenst aan de provinciale weg N831. Aan de zuidzijde van de Voortstraat zijn veelal woningen gelegen met daarachter uitgestrekte weilanden. Aan zowel de oost- als westzijde is woningbouw gesitueerd.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Planopzet

Dit deel bevat in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie, de toekomstige situatie: het profiel, de aansluitingen en de te nemen inrichtingsmaatregelen. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet toegelicht. Om een indruk te krijgen van wat er met het plan wordt beoogd en hoe de plankaart en de voorschriften hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Deel B geeft achtergronden, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen. In dit deel worden onder meer het beleidskader en de onderzoeksgegevens beschreven. Verder komen het vooroverleg en de inspraak aan de orde.

DEEL A – PLANOPZET

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bouw van hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) te Velddriel mogelijk te maken.

2.2 Huidige situatie en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) binnen de kern Velddriel. De dorpskern Velddriel is het enige dorp binnen de gemeente Maasdriel dat op een oude stroomrug midden in het agrarische komgrondgebied ligt. Het dorp is opgebouwd uit een 'dubbellint'; Provinciale weg N831 en de Voorstraat. De Voorstraat vormt een historisch lint welke van oost naar west door Velddriel loopt en een sterke samenhang vertoont met het agrarische buitengebied. Door de jaren heen heeft verdichting plaats gevonden van de Voorstraat veel meer dan de Provinciale weg. De bebouwing binnen de kern Velddriel bestaat veelal uit één of twee bouwlagen met een diversiteit aan kapvormen. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en er is sprake van veelal sobere detailleringen, met uitzondering van de beeldbepalende panden.

Aan het lint 'Wordenseweg' zijn veelal vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen gesitueerd met twee bouwlagen met kap. Ten westen maar ook ten oosten van het perceel aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) is sprake van overwegend woningen, zowel aan de zijde van de Voorstraat als aan de zijde van de Wordenseweg.

Het plangebied is gelegen aan de Wordenseweg (naast nummer 61) met kadastraal nummer gemeente Maasdriel, sectie M, nummer 2104. Aan de zijde van de Voorstraat is sprake van een cultuurhistorisch waardevol pand, voormalige boerderij, dat bestaat uit een voorhuis in twee bouwlagen met kap en een aangebouwd (voormalig) bedrijfsgebouw. Naast het pand, dat direct grenst aan de straat, is op eigen terrein sprake van een ruime doorgang naar de achterzijde van het perceel. Het plangebied is momenteel een braakliggend gedeelte van een perceel bestaande uit grasland. In het verleden was hier een boomgaard gevestigd.



2.3 Toekomstige situatie

De eigenaar van het perceel (zonder opstallen) aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) met kadastraal nummer gemeente Maasdriel, sectie M, nummer 2104 beoogt hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning op dit perceel te realiseren.

De voorgevel is op gelijke hoogte gesitueerd als de naastgelegen bestaande woning aan de Wordenseweg 61 direct ten westen van het perceel. De goothoogte van de dubbele woning bedraagt tussen de 5,50 meter en 6 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter, waarvan een dakhelling tussen de 35 en 45 graden. Ditzelfde geldt voor de beoogde vrijstaande woning.

De aanbouw of garage aan de zijgevel van de woningen bevindt zich minimaal 5 meter achter de voorgevel.

Ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik kan worden gesteld dat gestreefd wordt naar een traditioneel architectuurbeeld. Er zal toepassing gegeven worden aan gemetselde gevels met staande gevelopeningen, een eenvoudige bouwkundige detaillering en dakbedekking met keramische pannen.

Ontsluiting en parkeren

De beoogde twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning wordt ontsloten via de Wordenseweg. De parkeervraag kan worden opgelost op eigen terrein. De oprit van de twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning biedt ruimte voor het plaatsen van minimaal twee auto's.

Landschappelijke / stedenbouwkundige inpassing

De twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning wordt op dezelfde hoogte van de rooilijn van het naastgelegen woonhuis aan de Wordenseweg 61, direct ten westen van het perceel gesitueerd. Stedenbouwkundig gezien sluit de twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning goed aan op de huidige bebouwing in de directe omgeving, door het toepassen van een nagenoeg een zelfde bouwhoogte, woningtype (halfvrijstaand/vrijstaand), maatvoering van de kavels en bebouwingsmassa als de overige panden in de straatwand. Daarnaast sluit het traditionele architectuurbeeld van de twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning prima aan op de architectonische vormgeving van de omliggende bebouwing. Door de inbreiding van de twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning binnen het lint 'Wordenseweg' wordt de lege plek opgevuld en wordt de bebouwingsstructuur aan het lint compleet gemaakt. Door de aanwezigheid van de rotonde aan de noordzijde van het plangebied kan de projectlocatie visueel gezien worden als één van de entrees van Maasdriel. Onderhavige ontwikkeling draagt positief bij aan een aantrekkelijke presentatie van de gemeente Maasdriel.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

De planregels van het bestemmingsplan 'Wordenseweg naast 61 te Velddriel' bestaat uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingen, de algemene regels, het overgangsrecht en de slotregels aan de orde komen. In het onderstaande worden de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Wordenseweg naast 61 te Velddriel' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan inhoudelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' wat door de gemeenteraad is vastgesteld op d.d. 27 oktober 2005 en door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland is goedgekeurd op d.d. 22 juni 2006, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen.

3.1 Opbouw van de bestemmingsregeling

3.1.1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de planregels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.1.2 Bestemmingen

(Enkel)bestemmingen

In dit hoofdstuk komen allereerst alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Opbouw van elke bestemming

De opbouw van elke (enkel)bestemming ziet er als volgt uit¹:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (facultatief)
- ontheffing van de bouwregels (facultatief);
- specifieke gebruiksregels (facultatief);
- ontheffing van de gebruiksregels (facultatief);
- aanlegvergunning (facultatief);
- sloopvergunning (facultatief)
- Wijzigingsbevoegdheid (facultatief).

Hieronder volgt per toegepast (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

3.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

Deze regeling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

3.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

3.1.5 Lijst met bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De lijst met bedrijfsactiviteiten heeft echter de navolgende nadelen:

- De lijst heeft een algemeen karakter. De milieuhygiënische kengetallen in de lijst houden nauwelijks rekening met het verschil in milieubelasting tussen individuele bedrijven (waardoor een specifiek bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit minder hinderlijk is dan de lijst aangeeft; bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bereid is zich extra milieuhygiënische inspanningen te getroosten waardoor de feitelijke milieubelasting geringer is dan van zijn soortgenoten die daartoe niet bereid zijn) en met technologische ontwikkelingen (waardoor een bepaald bedrijfstype tijdens de planperiode minder hinderlijk wordt).
- Als tweede nadeel kan genoemd worden dat de normen in de lijst niet van toepassing zijn op bestaande situaties, waarbij uiteraard de concrete informatie over bedrijven en omgeving prevaleert.

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door:

- Een limitatief gebruik van de als bijlage toegevoegde lijst met bedrijfsactiviteiten, in combinatie met d.w.z. in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen aangegeven categorieën van bedrijven die zich binnen het plangebied(delen) kunnen vestigen, waarbij de als bijlage bij de voorschriften toegevoegde lijst als leidraad fungeert;
- Een vrijstellingsregeling voor de vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) uit de naast hogere categorie van de lijst, maar qua milieubelasting gelijkwaardig geacht kan worden aan de toegestane categorieën alsmede de vestiging van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten, die weliswaar gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën maar die niet worden genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten.

Ad 1. Het limitatief karakter van de lijst met bedrijfsactiviteiten:

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' is aangegeven welke bedrijven zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Op deze manier is aangegeven welke categorieën van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten, waarbij de als bijlage (bij de voorschriften) toegevoegde lijst als leidraad fungeert. Een en ander betekent, dat de lijst fungeert als limitatief toetsingskader bij de (directe) toelating van bedrijven. Om te voorkomen dat deze lijst niet een te limitatief karakter krijgt is enige flexibiliteit gewenst. Daarvoor is de hieronder bedoelde ontheftingsbevoegdheid opgenomen.

Ad 2. Ontheffingsbevoegdheid voor gelijkwaardige bedrijven:

Teneinde een te starre en arbitraire toepassing van de lijst met bedrijfsactiviteiten te voorkomen is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor de uitoefening of vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) die gelijkwaardig is aan de direct toegelaten categorieën. Deze regeling maakt het mogelijk bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten toe te laten, die niet in de lijst zijn genoemd en waarvan de milieubelasting van een bepaald bedrijf of bepaalde bedrijfsactiviteit door ter plaatse aanwezige omstandigheden uit het oogpunt van hinder/overlast acceptabel is, dan wel dat het bedrijf zodanige beperkende maatregelen heeft genomen, dat de activiteit qua milieubelasting gelijkgesteld kan worden met bedrijfsactiviteiten uit de direct toegelaten categorieën. De milieubelasting wordt beoordeeld aan de hand van de in de lijst met bedrijfsactiviteiten genoemde milieubelastingscomponenten (geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, e.d.).

3.2 Specifieke bestemmingsregeling

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Wonen

Gebruik

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen in grondgebonden woningen. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen in een woning toegestaan door middel van het verlenen van een ontheffing.

Bouwen

Op de gronden mogen enkel het typen woningen worden gebouwd zoals is aangeduid. De gronden voor de voorgevellijn en achter de voorgevellijn bezitten aparte eisen omtrent het bouwen van bijgebouwen en uit- of aanbouwen. De bepalingen voor bijgebouwen en uit- of aanbouwen zijn in de regels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen middels een ontheffing het gebruik van de gronden in de vorm van mantelzorg en een bedrijf aan huis vergoten .

DEEL B – VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Zowel op Rijks-, Provinciaal als gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's verschenen, die kaderstellend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Deze worden hieronder kort besproken.

4.2 Beleidsafstemming

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte² wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van

² De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland door het creëren van aantrekkelijke woonmilieus (centrumstedelijke milieus en groenstedelijke milieus) en naar meer ruimte in en om de woning.

De geprojecteerde ontwikkeling aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) sluit aan op de uitgangspunten van het rijksbeleid: er is sprake van inbreiding binnen het lint 'Wordenseweg'. Door onderhavige ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan het completeren van het straatbeeld van de Wordenseweg.

4.2.1 Provinciaal en regionaal beleid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het provinciale streekplan is vervangen door de provinciale structuurvisie. De provincie Gelderland heeft geen nieuwe provinciale structuurvisie gemaakt, maar de streekplannen van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet. Hierdoor is het beleid, zoals opgenomen in het streekplan, nog steeds van toepassing.

Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's

In het Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's³ is Bundelingsbeleid een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

³ Vastgesteld 29 juni 2005.

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van inbreiding binnen het lint ‘Wordenseweg’. Er wordt hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning aan het lint toegevoegd, waardoor de bebouwingsstructuur van het lint meer compleet wordt gemaakt. Dit leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied.

Structuurvisie Rivierenland 2004 – 2015

In de Structuurvisie Rivierenland 2004 – 2015 is het principe van kwantitatieve benadering, bij de bouw van woningen, verlaten. Er heeft een verschuiving plaatsgevonden naar een kwalitatieve benadering, oftewel de juiste woning, op de juiste plaats en op het juiste tijdstip. Vanuit de structuurvisie worden enkele aandachtspunten gegeven met betrekking tot het woningbouwprogramma:

- de verhouding tussen het aantal te bouwen huur- en koopwoningen. Een groter aandeel huurwoningen dan in de periode 2000-2004 is naar verwachting nodig;
- meer mogelijkheden creëren voor starters op de huur en koopmarkt;
- de positie van senioren op de Rivierenlandse woonmarkt. De omvang van deze groep neemt toe;
- de verhouding tussen het aantal eengezinswoningen en meergezinswoningen;
- herstructureringsmogelijkheden in de bestaande bouw.

Het project betreft een inbreidingslocatie binnen een bebouwingslint. Op het perceel wordt hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning gerealiseerd in eigen beheer voor eengezinshuishoudens in het goedkopere en middensegment.

Experiment Ruimtelijke beleid Rivierenland

De visie Experiment Ruimtelijke beleid Rivierenland (2001) is opgesteld door de gemeenten in het Rivierenland en de provincie Gelderland, in samenwerking met de Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) en de Inspectie Volkshuisvesting (IVH) van het Ministerie van VROM. In deze visie wordt de visie op de ruimtelijke stedelijke ontwikkeling van het Rivierenland op de lange termijn (tot 2015) gegeven.

Dit document is een uitwerking van het streekplan van de provincie Gelderland, waarbinnen de kwaliteit van de te realiseren woningen en woonmilieus een belangrijke rol heeft. Alle gemeenten hebben voor alle kernen contouren aangegeven die het maximale ruimtebeslag voor verstedelijking voor de betreffende kern tot 2015 aangeven; de kwaliteitscontour. De ruimte binnen de getrokken kwaliteitscontour moet worden gezien als het maximaal te verstedelijken gebied. Buiten die contouren heeft het landschap bepaalde kwaliteiten die zich niet lenen voor bebouwing. Binnen de contouren kan in principe wel gebouwd worden voor wonen en werken. Ook zijn zoekgebieden aangegeven; dit zijn locaties waar in de toekomst mogelijk gebouwd kan worden.

Het plangebied aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) valt binnen de rode contour van de kern Velddriel. Het contourenkaartje is opgenomen onder het navolgende kopje 'StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015'.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015

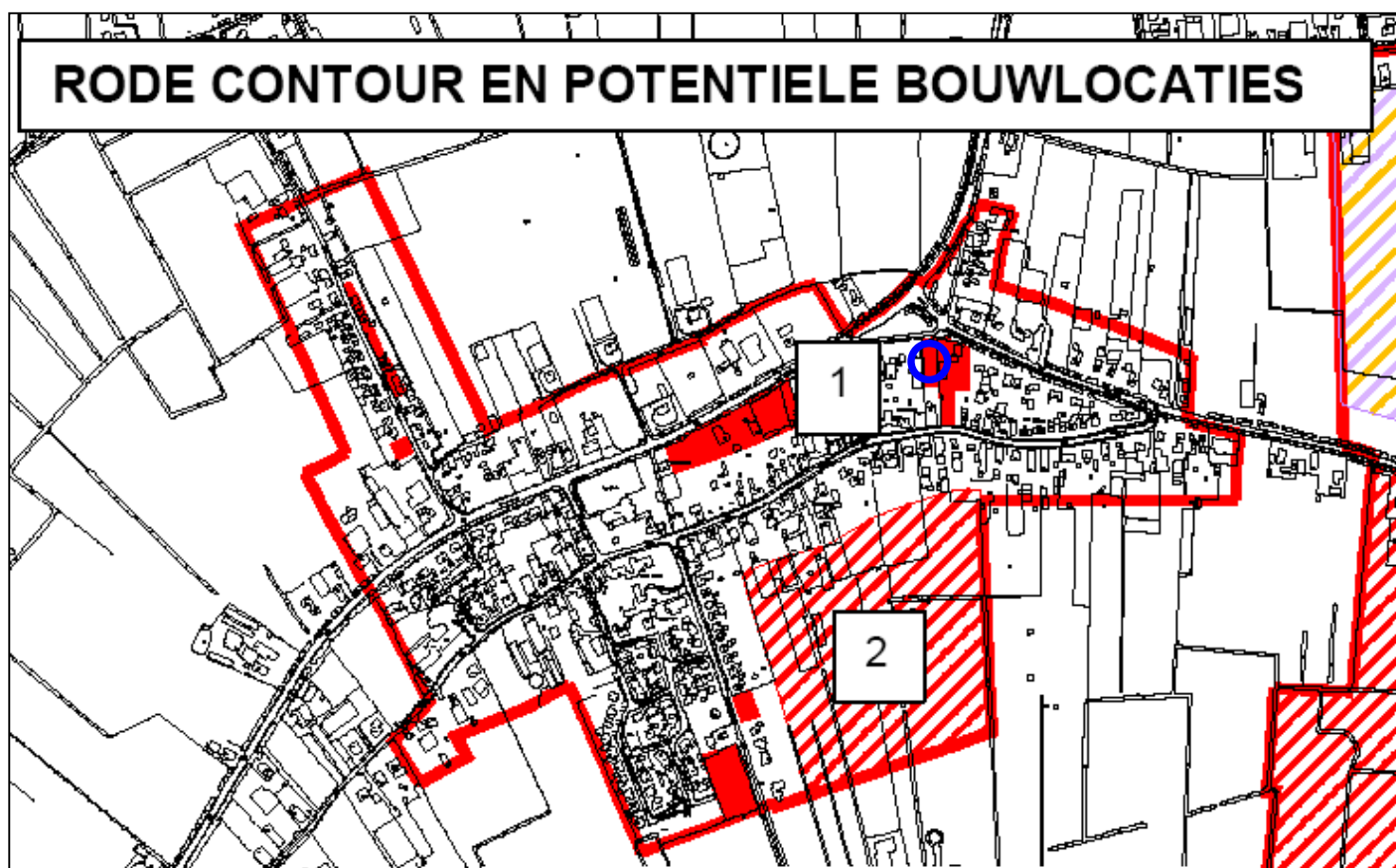
De StructuurvisiePlus geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode 2004-2015. In de visie is uitgegaan van de eigen identiteit van Maasdriel en de mogelijkheden om deze te versterken. In de StructuurvisiePlus is het 'Experiment ruimtelijk beleid Rivierenland' verwerkt.

Een aantal belangrijke algemene uitgangspunten van en opgaven vanuit de StructuurvisiePlus, relevant voor het plangebied, is:

- versterken van de eigen identiteit (groene gemeente, kwaliteit van de dorpen, herkenbaar landschap);
- behoud en versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden, elementen en structuren;
- aandacht voor het binden van jongeren en de middenklasse aan de gemeente;
- de opvang van de eigen bevolkingsontwikkeling en van de economisch en sociaal gebonden door woningbouw;
- optimalisering van het ruimtegebruik door het benutten van de open ruimten in het dorp;
- optimalisering van de wegen- en groenstructuur door het nastreven van een duurzaam verkeersveilige situatie en het verhogen van de omgevingskwaliteit;
- bevorderen van duurzaam watergebruik, waaronder het vasthouden van regenwater.

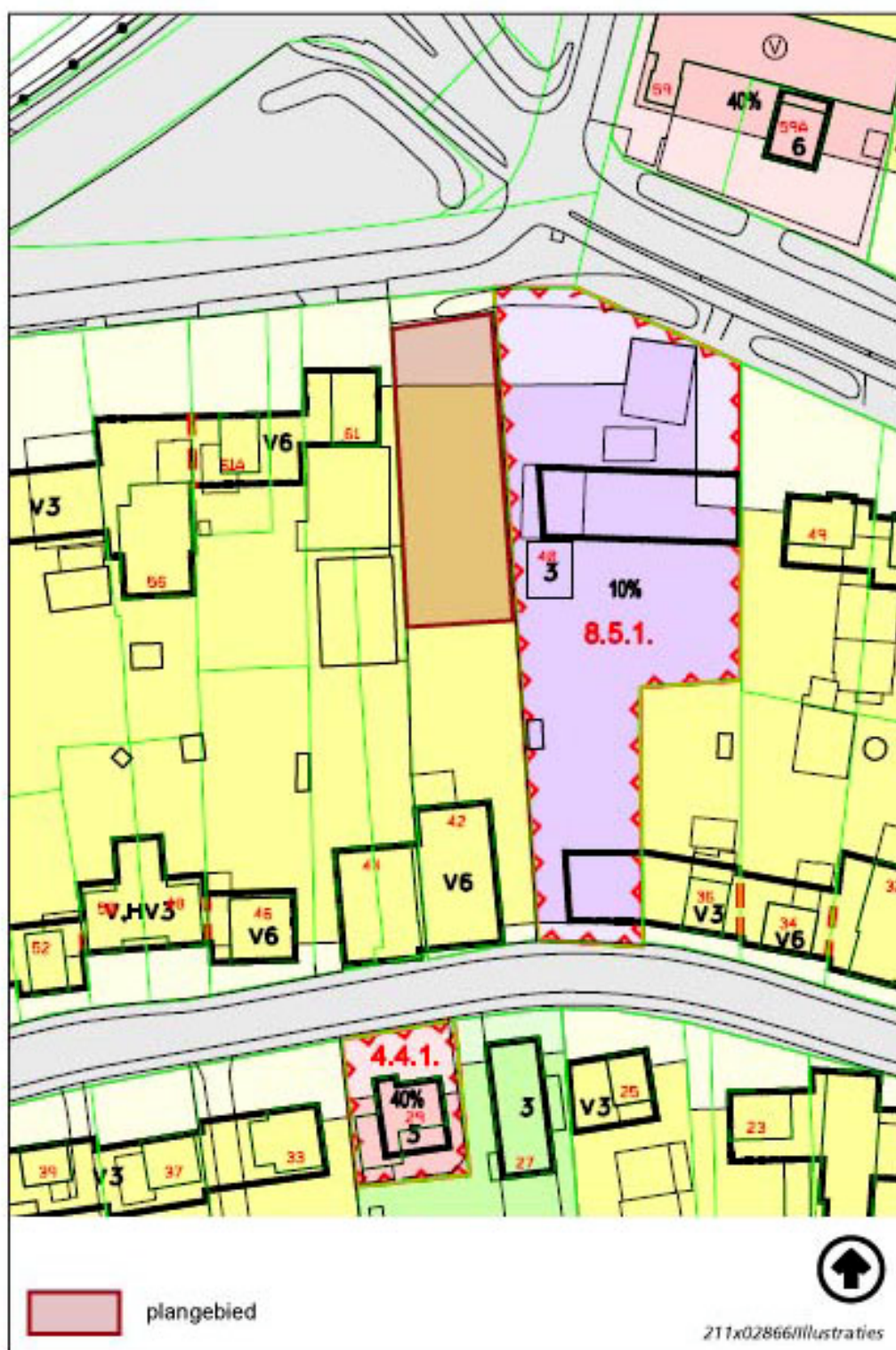
Per kern is een visie opgenomen. In Velddriel kan slechts op inbreidingslocaties gebouwd worden. Een goede inpassing in de bestaande lintstructuren van Velddriel is hierbij een uitgangspunt.

Onderhavig project is gelegen binnen de rode verstedelijkingscontour voor de kern Velddriel en past binnen bovenstaand kader van de StructuurvisiePlus. Met het project wordt ingespeeld op de gedachte 'optimalisering van het ruimtegebruik door het benutten van de open ruimten in het dorp'. Het gaat hier om de stedenbouwkundige inpassing op een nog open plek van hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning aan het lint 'Wordenseweg'. Door de ontwikkeling vindt een versterking van het bebouwingslint van de Wordenseweg plaats, doordat het lint compleet wordt gemaakt.



1. Opvullen lintstructuren
2. Voorstraat-St. Antoniusstraat

Plangebied is blauw omcirkeld



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009

In het beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009 wordt het woningbouwprogramma voor de Bommelerwaard weergegeven. In de Bommelerwaard is de druk op de woningmarkt groot. Door achterblijvende woningbouw in de afgelopen jaren is sprake van een kwantitatief woningtekort (zowel huur als koop). Eveneens is sprake van een kwalitatief woningtekort door veroudering van de bestaande woningvoorraad. Er bestaat behoefte aan uitbreiding van koop- en huurflats, betaalbare eengezinskoopwoningen (tussen € 160.000,- en € 233.000,-) en duurdere (vanaf € 233.000,-) en betaalbare en duurdere eengezinshuurwoningen (€ 453,- tot € 585,-). Het is belangrijk dat een goede doorstroming binnen de Bommelerwaard wordt verkregen.

In dit beleidskader wordt ingezet op de bouw van 30 woningen in Velddriel van 2010-2015. Met voorgenomen ontwikkeling wordt hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning gerealiseerd, welke binnen de categorie betaalbare eengezinskoopwoningen behoort. Met de ontwikkeling worden enkele woningen toegevoegd aan het woningenbestand van de gemeente Maasdriel.

Vigerend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied behoren tot het bestemmingsplan "Kern Velddriel" van de gemeente Maasdriel, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 2006.

Op het plangebied rust de bestemming 'Woondoeleinden'.

Afwijking Bestemmingsplan

De bouw van een twee-onder-één-kap woning of vrijstaande woning is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen woningen worden gebouwd. De te realiseren twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning wordt buiten deze bebouwingsgrenzen gesitueerd. Het project is ruimtelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling te bewerkstelligen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

5. MILIEU-, VERKEER- EN WAARDENTOETS

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen onderzoeken en analyses aan de orde die hebben geleid tot de in hoofdstuk 2 gemaakte keuze ten aanzien van de ontwikkeling op het perceel aan de Wordenseweg te Velddriel.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een akoestisch onderzoek⁴ heeft plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusies

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de twee-onder-één-kap woning hetzij vrijstaande woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer wordt overschreden. Als gevolg van de Wordenseweg bedraagt de hoogste geluidbelasting voor de westgevel 50 dB (voorgevel) en voor de oostgevel 51 dB (zijgevel). Als gevolg van de Provincialeweg bedraagt de hoogste geluidbelasting voor de westgevel 49 dB (voorgevel) en voor de oostgevel eveneens 49 dB (voorgevel). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt daarbij niet overschreden.

Conform het gangbare ontheffingenbeleid zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen mogelijkheden zijn om op basis van de genoemde maatregelen de geluidbelasting te verlagen.

Daarnaast is de planologische situatie zodanig dat voldaan wordt aan het subcriterium dat er sprake is van nieuwbouw die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult.

⁴ Bron: Akoestisch onderzoek wegverkeer Voorstraat 42 te Velddriel, Agel Adviseurs, Oosterhout, 6 augustus 2008.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd.

De aan te vragen hogere waarden zijn als volgt:

- westgevel:

Wordenseweg: 50 dB

Provincialeweg N831: 49 dB

- oostgevel:

Wordenseweg: 51 dB

Provincialeweg N831: 49 dB

Ten aanzien van de geluidwering van de gevel kan gesteld worden dat bij de westgevel (voorgevel) en bij de oostgevel (voorgevel) en aan de zijgevel, extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zullen zijn. Bij de aanvraag om bouwvergunning zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden of voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

5.3 Bodem en grondwater

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek⁵ plaatsgevonden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusies

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de toplaag van de vaste bodem licht verontreinigd is met kobalt en PAK. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en nikkel gedetecteerd. Op basis hiervan dient de hypothese in principe verworpen te worden. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor de uitvoering van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Het bevoegd gezag stelt uiteindelijk vast of de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden

⁵ Verkennend bodemonderzoek Voorstraat 42 te Velddriel, Hil-Ily beheer b.v., Rosmalen, 11 augustus 2008.

dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyse wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

5.4 Waterhuishouding

De waterparagraaf is een essentieel onderdeel van elk ruimtelijk plan. Sinds 2003 vormt de waterparagraaf dan ook een verplicht onderdeel van ruimtelijke plannen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Gelderland, het Waterbeheersplan van Waterschap Rivierenland, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De twee bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006, de nota's 'Beleid Riolering en Waterkwaliteit 2000' en 'Waterbeheer in stedelijk gebied' vastgesteld. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit. Een aantal belangrijke uitgangspunten zijn de volgende:

Voor riolering algemeen:

- Streven naar afkoppelen van 100% van het verhard schoon oppervlak in woongebied en minimaal 60% van het verhard oppervlak in industriegebied;
- Streven naar gebruik van hemelwater en oppervlaktewater in de vorm van een 2e waterleidingnet (huishoudwater);
- Streven naar gebruik van 'grijs-' en/of 'zwart-water'(gesloten systeem);
- Streven naar een verantwoorde esthetische inrichting van het terrein (belevingswaarden belangrijk, voor de bewustwording en betrokkenheid van de bewoners).

Voor het watersysteem:

- Het watersysteem dient aan te sluiten op de gebiedskenmerken. Sommige gebieden zijn door bijvoorbeeld sterk wisselende of erg diepe waterstanden minder geschikt om (permanent) oppervlaktewater te maken. In deze gebieden kan beter voor andere vormen van waterberging gekozen worden;
- Het oppervlaktewater en de waterbodem in het gebied moeten voldoen aan de MTR-waarden uit de 4e nota waterhuishouding;
- Streven naar oppervlaktewater van voldoende omvang. Liever enkele grote waterpartijen dan veel kleine slootjes. Hiermee wordt de kans op een goede waterkwaliteit vergroot;
- Zorgen voor circulatie. Doodlopende watergangen veroorzaken stagnant water waardoor de waterkwaliteit in met name de zomerperiode slecht zal zijn;
- Oever minimaal eenzijdig natuurvriendelijk inrichten;
- Voldoende diepte van watergangen (minimaal 1 meter bij laagste zomerpeil) of juist echt droogvallend (dus bijna altijd droogstaand, modderpoelen voorkomen);
- Natuurlijk peilbeheer;
- Voorkomen van aanleg van lange duikers; beduikeringen zijn alleen aanwezig ten behoeve van de infrastructuur (wegkruisingen en dammen) en niet uit ruimteoverwegingen;
- Een toename van verharding leidt tot compensatieplicht (het terugbrengen van water in of in de directe nabijheid van het plangebied).

Gemeente Maasdriel: Waterplan Bommelerwaard

Waterschap Rivierenland heeft samen met de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel een waterplan voor de stads- en dorpskernen in de Bommelerwaard. Zowel het bestuur van het waterschap als de beide gemeenteraden stemden in juni 2007 in met het waterplan en het bijbehorende maatregelenpakket. Tot en met 2015 worden de maatregelen uitgevoerd.

Belangrijke maatregelen in het waterplan zijn:

- Het aanleggen van meer open water, zodat regenwater beter opgevangen kan worden.
- Aanleg flauw aflopende oevers (zogenaamde natuurvriendelijke oevers). Deze bieden goede kansen voor planten en dieren en kunnen bovendien meer water bergen.
- Verbeteren en vergroten van duikers (grote buizen onder de weg die de ene sloot met de andere verbinden), zodat het water goed afgevoerd kan worden.
- Het beter doorspoelen van sloten. Stilstaand water is namelijk niet goed voor een gezond leefmilieu in de sloot.
- Afkoppelen van regenwater; gemeente koppelt relatief schone weg- en dakoppervlakken af van de riolering.

Samenwerking met waterbeheerder

De waterparagraaf dient in het kader van het watertoetsproces door de gemeente Maasdriel te worden voorgelegd aan waterschap Rivierenland.

Kenmerken watersysteem

Het plangebied is gelegen aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61). Op de waterkansenkaart van de provincie Gelderland is de directe omgeving van de kern Velddriel aangemerkt als geschikt tot zeer geschikt gebied voor ontwikkelingen.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit rivierkleigronden, afgezet door zowel de Maas als de Waal. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is hoog te noemen en ligt tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 120 en 160 cm beneden maaiveld. Dit komt overeen met Grondwatertrap V.

Het plangebied, en directe omgeving, kent ondanks de nabijheid van de Maas geen kwelstromingen. Het plangebied en directe omgeving ligt in een zogenaamd intermediair gebied. Dit wil zeggen dat er geen sprake is van kwel noch wegzijging.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van het plangebied langs de Wordenseweg bevindt zich een sloot. Deze sloot heeft in de legger van het waterschap de status van een C-watgang. C-watgangen mogen niet gedempt worden.

Het hemelwater dat valt op het perceel infiltreert ter plaatse in de bodem.

Riolering

De huidige bebouwing in het plangebied is aangesloten op een conventioneel gescheiden rioolstelsel. Dit wil zeggen dat huishoudelijk afvalwater en afvloeiend hemelwater van de daken via hetzelfde systeem worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Dit zal in de toekomstige situatie zo blijven.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Het initiatief voorziet in een toename van het verharde oppervlak van circa 125 m² (+ toename erfverhardingen). Dit is relatief gering, gezien de grootte van het perceel (circa 850 m²). Aangezien waterschap en gemeente sterk inzetten op het afkoppelen van verharde oppervlakken, zal de nieuw te realiseren woning worden afgekoppeld.

Op basis van de eerste schetstekeningen wordt uitgegaan van circa 125 m² nieuw dakoppervlak. Het waterschap Rivierenland vereist voor plannen met minder dan 500 m² extra verhardingen geen compenserende waterberging.

Bij ontwikkelingen dient altijd bekeken te worden in hoeverre kan worden afgekoppeld. Bij dit initiatief is dit zeer goed mogelijk. Afvloeiend hemelwater kan worden afgevoerd naar de C-watergang.

Voor de berekening van de benodigde capaciteit van de voorziening gaat het waterschap uit van 436 m³ waterberging per hectare (0,0436 m³ per m²). Voor een woning van 125 m² is dus 5,45 m³ berging benodigd ($125 \text{ m}^2 * 0,0436 = 5,45 \text{ m}^3$). De C-watergang biedt voldoende ruimte om dit hemelwater te bergen.

Om de waterkwaliteit te behouden, mogen voor de af te koppelen dakoppervlakken geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt (zoals zinken dakgoten).

Conclusies

Het initiatief stuit niet op belemmeringen vanuit het oogpunt van de waterhuishouding. Er vindt toename van het verharde oppervlak plaats. De toename is echter dermate gering dat hemelwater in de nieuwe situatie afgekoppeld kan worden naar de C-watergang.

5.5 Hindercirkels bedrijven

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁶. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Conclusies

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen:

1. Voorstraat 40;
2. Provinciale weg 59;
3. Resterende bedrijvigheid Voorstraat – Wordenseweg – Provinciale weg.

1. Computer service bureau (Voorstraat 40)

Computer service bureau behoort op grond van de VNG bedrijvenlijst tot de categorie 1^e milieucategorie. Dit betekent dat er een indicatieve hinderafstand van 10 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand van het bedrijf tot aan de te realiseren woning bedraagt meer dan 10 meter, wat betekent dat de ontwikkeling geen beperking oplevert voor het bedrijf.

⁶ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2007.

2. Keukencentrum (Provinciale weg 59)

Keukencentrum behoort op grond van de VNG bedrijvenlijst tot de categorie 1^e milieucategorie. Dit betekent dat er een indicatieve hinderafstand van 10 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand van het bedrijf tot aan de te realiseren woning bedraagt meer dan 10 meter, wat betekent dat de ontwikkeling geen beperking oplevert voor het bedrijf.

3. Resterende bedrijven

De resterende bedrijven aan de Provinciale weg, Voorstraat en Wordenseweg vallen allen volgens de VNG bedrijvenlijst maximaal onder de tweede categorie.⁷ Dit betekent dat er een indicatieve hinderafstand van 30 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand van het bouwvlak tot aan de bedrijven bedraagt meer dan 30 meter, wat betekent dat de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de bedrijven. Bovendien worden bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 als 'passende' bedrijfsactiviteiten gezien aan de Voorstraat in Velddriel.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

⁷ Enkele bedrijven behoren tot de derde categorie wat betekent dat er een indicatieve hinderafstand van 100 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een rustige woonwijk. De betreffende bedrijven bevinden zich op een afstand verder dan 100 meter waardoor ze geen beperkingen opleveren.

Interim-periode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen (500 woningen * 2,6 motorvoertuigbewegingen) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt.

Conclusies

Onderliggend initiatief houdt de realisatie van hetzij een twee-onder-één-kap woning hetzij een vrijstaande woning in. Dit aantal blijft ruim onder de 500 woningen zoals gesteld in de Regeling NIBM. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof.

Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

5.7 Externe veiligheid

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

Conclusies

Er bevinden zich geen inrichtingen en/of transportroutes in de nabije omgeving van het plangebied.⁸ Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

⁸ Bron: Risicokaart externe veiligheid Gelderland.

5.8 Flora- en fauna

Bij het ruimtelijk plan zijn, mede gezien de aanwezigheid van opgaande beplanting, mogelijk beschermde natuurwaarden betrokken. Middels een flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan strijdig is met de natuurwetgeving. Tevens is met oog op de ruimtelijke inpassing advies gegeven op welke wijze natuurwaarden in het plangebied behouden of versterkt kunnen worden. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een verkennend veldbezoek uitgevoerd op 21 augustus 2008. Hierbij is gelet op in het veld aanwezige biotopen en potentiële verblijfplaatsen van dieren. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen. Het gaat hierbij om provinciale en algemene verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd; er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat er volgens Natuurloket geen geschikte gegevens voorhanden zijn.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van de kern Velddriel. Het plangebied is een braakliggend gedeelte van een perceel bestaande uit grasland. Het terrein is momenteel verruigd met zeer algemene plantensoorten zoals Grote brandnetel, diverse distelsoorten, Ridderzuring, Paardenbloem, Scherpe boterbloem, Canadese fijnstraal etc. Aan de noordrand van het terrein groeien enkele bramen en vlieren, en een dikke Schietwilg.

Aan de noordrand van het perceel ligt een waterhoudende sloot. Deze is vrijwel geheel dichtgegroeid met Klein kroos. In en rondom de sloot groeit onder andere Liesgras, Kattenstaart en Grote brandnetel.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied, de Kil van Hurwenen die deel uitmaakt van Natura 2000-gebied 'de Waal', ligt op ruim 4 kilometer afstand. Vanwege deze afstand en de zeer beperkte omvang van het initiatief zijn effecten met zekerheid uit te sluiten. Vanuit het plan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming. Ook ligt het plangebied buiten door de provincie Gelderland aangewezen natuurgebieden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Flora en vegetatie

Tijdens het veldbezoek zijn geen wettelijk beschermde plantensoorten aangetroffen. In het plangebied zijn slechts berm- en ruigtebegroeiingen met zeer algemene soorten aanwezig. De meeste aangetroffen soorten zijn indicatief voor pioniersituaties en stikstofrijke (geëutrofiëerde) milieuomstandigheden. Het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten kan worden uitgesloten.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren of sporen aangetroffen. Desondanks zullen in het plangebied enkele andere algemene kleine zoogdiersoorten zoals Mol, Egel, Huisspitsmuis en Veldmuis voorkomen. Dergelijke soorten vallen onder beschermingsniveau 1 van de Flora- en faunawet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt hierbij een algemene vrijstelling.

Voor strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn geen geschikte biotopen of verblijfplaatsen aanwezig. Bovendien komen dergelijke soorten op basis van algemene verspreidingskaarten in ieder geval niet in de bebouwde kom van Velddriel voor.

In de bebouwde kom van Velddriel komen, naar alle waarschijnlijkheid, wel vleermuizen voor. Alle vleermuissoorten zijn wettelijk beschermd volgens het strengste beschermingsniveau. Op de initiatieflocatie zijn echter geen bomen of gebouwen met gaten, spleten of holle ruimten aanwezig, die als verblijfplaats van vleermuizen kunnen dienen.

Vleermuizen zullen naar verwachting het plangebied gebruiken om te foerageren. Het plangebied vormt door de beperkte omvang slechts een marginaal deel van een totaal foerageergebied voor vleermuizen. Met deze soortgroep hoeft derhalve niet specifiek rekening gehouden te worden.

Vogels

Het plangebied is vanwege het grotendeels ontbreken van bomen, struiken of struiken, vrijwel ongeschikt als broedgelegenheid voor vogels. De wilg aan de noordzijde van het terrein heeft wel een functie als (potentiële) broedgelegenheid. Alle inheemse broedvogels zijn wettelijk beschermd.

Effectenbeschrijving

In de toekomstige inrichting is het aan te bevelen om de Schietwilg aan de noordzijde van het plangebied te behouden. Indien het echter niet mogelijk is om de boom in te passen, is het wettelijk verplicht om de boom te kappen op het moment dat hierin geen vogels broeden. De kans op broedende vogels is het kleinst in de periode september-maart.

Verder is het aan te bevelen om de erfafscheiding tussen de Wordenseweg en Voorstraat te vervangen door een haag van bijvoorbeeld liguster, meidoorn of andere soorten. Op deze manier kan het verlies van groen (foerageergebied en broedgelegenheid van vogels) in het plangebied effectief worden gecompenseerd.

Overige soortgroepen

In de sloot aan de noordzijde van het plangebied zijn geen beschermde vissen of amfibieën aangetroffen. Vanwege de geïsoleerde ligging, marginale watervegetatie en lage waterkwaliteit is de sloot van zeer beperkte waarde voor vissen en amfibieën. Ook biotopen voor beschermde reptielen ontbreken. Volgens de Atlas Amfibieën en Reptielen in Gelderland (RAVON, 2005) komen in de omgeving van het plangebied geen strenger beschermde reptielen of amfibieën voor. Met deze soortgroepen hoeft geen rekening gehouden te worden in het ruimtelijk plan.

Conclusies en advies

Bij het voorgenen initiatief zijn geen beschermde of bedreigde diersoorten in het geding. Ook effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving zijn uitgesloten.

In de toekomstige inrichting is het aan te bevelen om de Schietwilg aan de noordzijde van het plangebied te behouden. Indien het echter niet mogelijk is om de boom in te passen, is het wettelijk verplicht om de boom te kappen op het moment dat hierin geen vogels broeden. De kans op broedende vogels is het kleinst in de periode september-maart.

Verder is het aan te bevelen om de erfafscheiding tussen de Wordenseweg en Voorstraat te vervangen door een haag van bijvoorbeeld liguster, meidoorn of andere soorten. Op deze manier kan het verlies van groen (foerageergebied en broedgelegenheid van vogels) in het plangebied effectief worden gecompenseerd.

5.9 Archeologie en landschappelijke waarden

Archeologie

Voor onderhavige ontwikkeling is een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek⁹ uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusies

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch bureauonderzoek met een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De kans was aanwezig dat tijdens het veldwerk archeologische indicatoren zouden worden aangetroffen uit de Romeinse tijd tot en met de Middeleeuwen. Deze zouden onder andere kunnen bestaan uit

⁹ Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek Voorstraat 42 Velddriel, De Steekproef b.v. Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Zuidhorn, augustus 2008.

bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool en aardewerk, baksteen en puinresten. Diverse karteringen in Velddriel hebben een grote verscheidenheid aan archeologische vondsten aan het licht gebracht. Het is dus aannemelijk dat archeologische sporen op een relatief ondiep niveau in de bodem aanwezig zijn.

In het plangebied is sprake van een deels verstoorde bodemopbouw. Tot op een meter beneden het maaiveld is de bodem verstoord met moderne baksteen en puinresten. Hieronder is in drie boringen een kleipakket aangeboord, in drie andere boringen is onder de klei zand aanwezig.

In het verleden is het plangebied bebouwd geweest en is het gebruikt als boomgaard. Bij de sloop van de bebouwing en de rooi van de bomen uit het plangebied zal een deel van de bodem verstoord zijn. De kans is groot dat eventuele archeologische grondsporen hierbij ook verstoord zullen zijn. In geen van de boringen zijn eenduidige archeologische grondsporen aangetroffen. Ook vanuit het verleden zijn binnen de grenzen van het plangebied geen waarnemingen bekend.

Op grond van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied aan de Wordenseweg (naast Wordenseweg 61) te Velddriel, gemeente Maasdriel, uit te voeren. Wij wijzen er op dat indien hier toch onverhoopt toch archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53&54, gemeld dienen te worden bij de gemeente Maasdriel.

5.10 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats te kunnen vinden.

Conclusies

Aangezien het plangebied reeds particulier terrein is, in gebruik als boomgaard, kan verondersteld worden dat in of nabij het plangebied geen (hoofd)leidingen liggen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

6. FINANCIHEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. De kosten die de gemeente met dit plan maakt worden gedekt via de leges. Daarnaast sluit de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst af. Daarmee is verzekerd dat de kosten voor planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening heeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de leges en de planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Er zal voor onderhavig plan geen inspraak worden geboden.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Gelderland hanteert de beleidsregel dat bij plannen van puur lokale aard, waarbij geen sprake is van een provinciaal belang, deze niet voor overleg ex. artikel 3.1.1. Bro behoeven te worden ingediend. Voor onderhavig plan geldt dat overleg met de provincie kan uitblijven. De instantie die in kennis gesteld moet worden van dit bestemmingsplan is het waterschap. Deze instantie is reeds geïnformeerd en de reacties op het plan zijn reeds in het bestemmingsplan verwerkt.

