

Bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017 te Velddriel
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld



Bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017 te Velddriel
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld

Rapportnummer:	209x00705.090003_1
IMRO-Code	NL.IMRO.0263.BP1144-VG01
Datum:	september 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Klok Groep De heer Arts
Projectteam BRO:	Luke Vredeveld, Corianne Verberne, Joost van der Aa, Marloes Timmers
Concept:	november 2016
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	20 april 2017
Vastgesteld:	14 september 2017
Trefwoorden:	Realisatie van woningen Velddriel Zuid
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan woonwijk Velddriel Zuid

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1.INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	9
2.PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Stedenbouwkundig plan	11
2.2 Landschappelijke inpassing	14
3.TOETSING AAN BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4.TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Geluid	25
4.3 Luchtkwaliteit	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.5 Bodem en asbest	30
4.6 Flora en fauna	31
4.7 Externe veiligheid	33
4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden	34
4.9 Water	36
4.10 Verkeer en parkeren	37
5.JURIDISCHE TOELICHTING	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Systematiek	40
5.3 Toelichting per bestemming	43
6.FINANCIËLE HAALBAARHEID	45
6.1 Kostenverhaal	45
6.2 Financiële haalbaarheid	45

7.PROCEDURE	46
7.1 Inspraak	46
7.2 Overleg	46
7.3 Vaststellingsprocedure	47
7.4 Beroep	47

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan/landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Ladder
- Bijlage 3: Stikstofonderzoek (Aerius)
- Bijlage 4: Wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Bodem en asbest
- Bijlage 6: Flora- en faunaonderzoek
- Bijlage 7: Externe veiligheid
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek(en)
- Bijlage 9: Verkeer en parkeren (+intensiteit)
- Bijlage 10: Water Waterbergingsbalans
- Bijlage 11: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

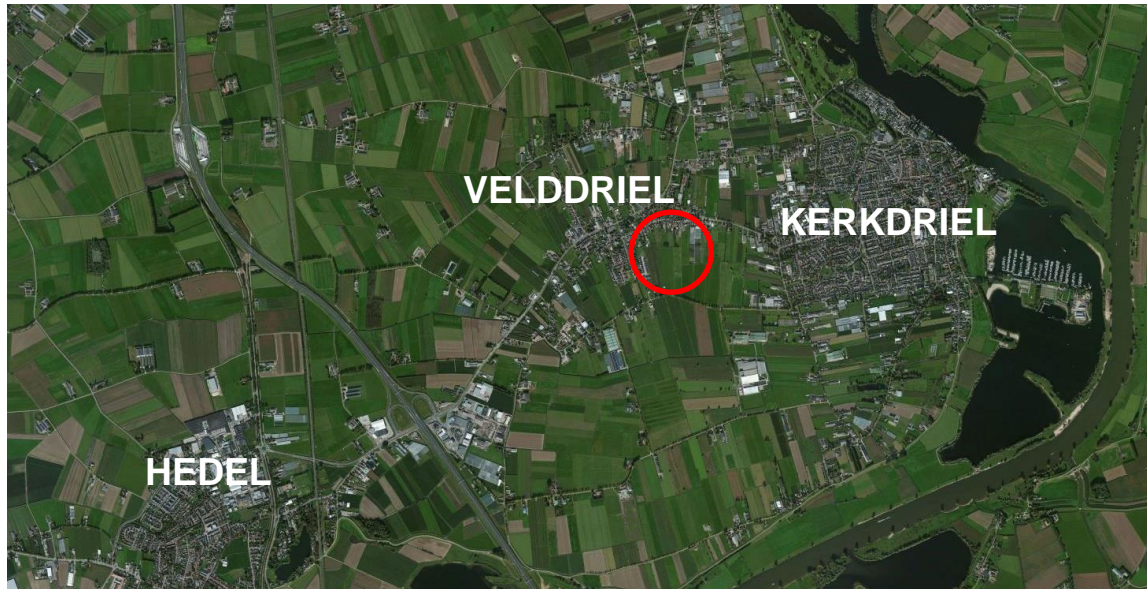
Klok Groep (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van gronden ten zuidoosten van de straten Voorstraat en Sint Antoniusstraat te Velddriel. Initiatiefnemer wil hier maximaal 120 woningen realiseren. De huidige weilanden met voormalige boomgaard en een woning met schuur en erf worden herbestemd om zo deze woningen mogelijk te maken. Er worden zowel twee-onder-één-kap-, vrijstaande- en rijwoningen gerealiseerd binnen het plangebied, welke landschappelijk worden ingepast.

De gemeente Maasdriel heeft zich in het voorjaar van 2016 positief uitgesproken over deze ontwikkeling en wil hieraan meewerken. Het huidige bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheden om de vigerende bestemmingen te wijzigen naar een woonbestemming. In overleg met de gemeente is daarom afgesproken een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de straten Voorstraat en Sint Antoniusstraat in het zuiden van Velddriel. Ten oosten van Velddriel is de kern Kerkdriel gelegen. Kerkdriel is de hoofdplaats binnen de gemeente Maasdriel. De gemeente wordt omsloten door de Maas en de Waal. De directe omgeving van het plangebied wordt aan de zuidoostelijke kant omsloten door weilanden. Ten noordwesten ligt lintbebouwing van de Voorstraat en Sint-Antoniusstraat. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie M, perceelnummers 482, 765, 767, 768, 1006, 1259, 1572, 1759, 2007, 2029, 2087, 2100, 2141. Sommige perceelnummers liggen maar gedeeltelijk in het plangebied.

Op figuur 1.1 is een luchtfoto van de omliggende omgeving opgenomen en een figuur met de gedetailleerde luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (Bron: Bing Maps)

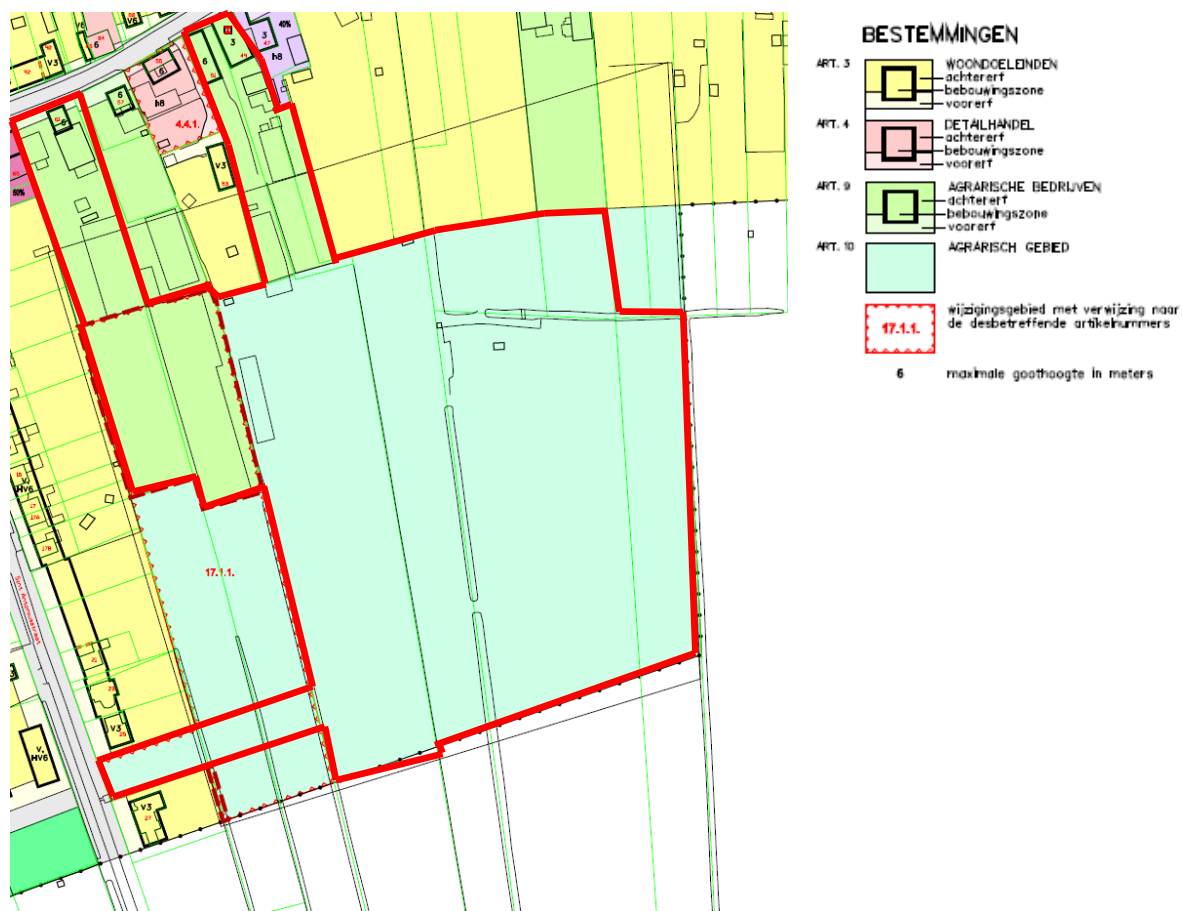
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor bijna het gehele plangebied is bestemmingsplan 'Kern Velddriel' van de gemeente Maasdriel het geldende bestemmingsplan (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel. Een klein gedeelte ten zuiden van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel' en is op 17 oktober 2006 vastgesteld.

Binnen het bestemmingsplan gelden de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijven' voor het plangebied. Voor het gedeelte van het perceel dat is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Binnendijks deel' geldt eveneens de bestemming 'Agrarisch gebied'. Tot slot ligt op een klein gedeelte ten westen van het plangebied een wijzigingsgebied. Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan en bevat geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om het initiatief te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan wordt daarom doorlopen.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het nieuwe plan besproken. In hoofdstuk 3 wordt dit nieuwe plan getoetst aan het beleid. Een toets aan de omgevingsaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4. De bestemmingsregeling wordt in hoofdstuk 5 besproken. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid aan de orde. Deze toelichting eindigt met een hoofdstuk over de procedure.



Figuur 1.2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Maasdriel)

2. PLANBESCHRIJVING

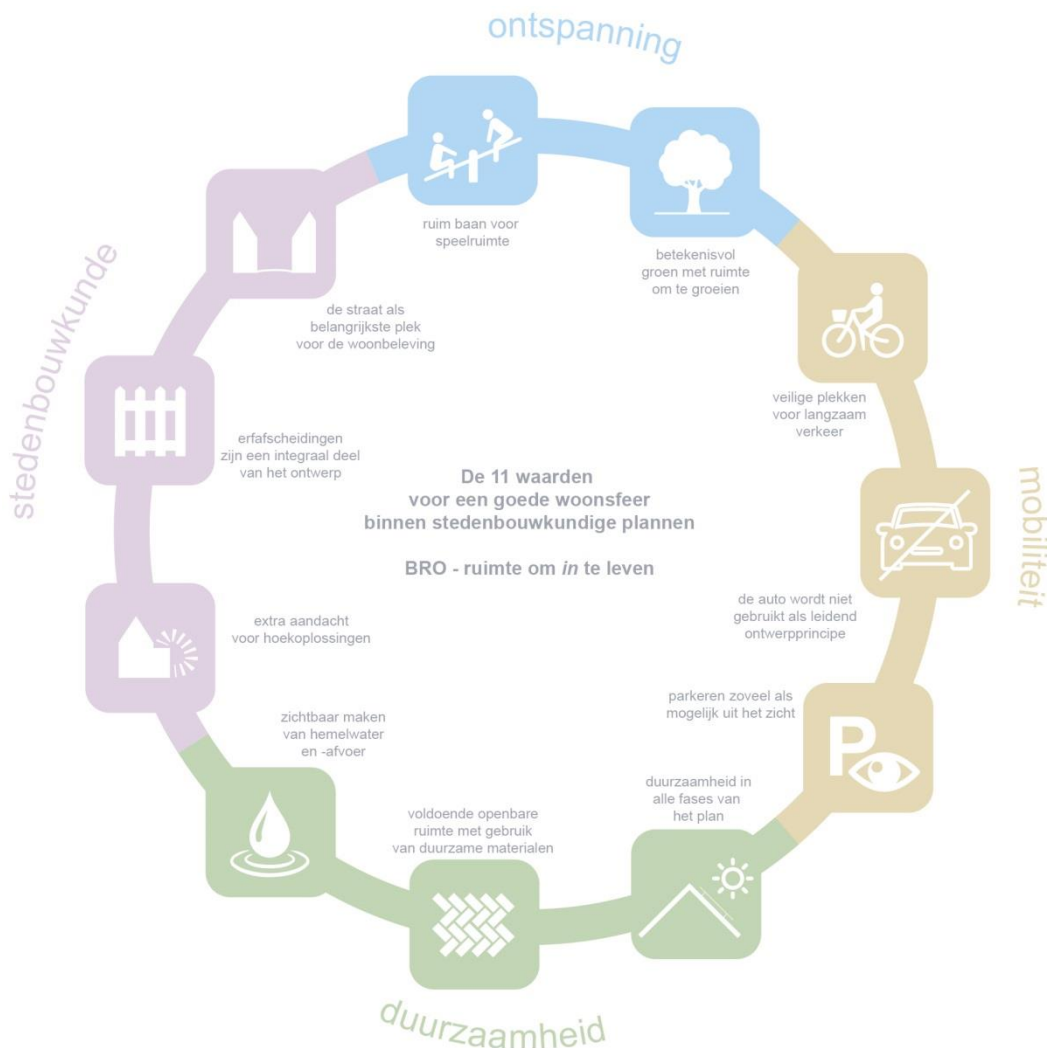
2.1 Stedenbouwkundig plan

Kenmerkende structuur

Het stedenbouwkundig plan Velddriel Zuid is ruim opgezet rondom een centrale, groene ruimte. Deze 'haakvormige' ruimte vormt de belangrijkste drager in het gebied. Een groot deel van de woningen in het nieuwe plan liggen rechtstreeks aan deze ruimte. Er is in het plan slechts één 'reguliere' straat te vinden, waarbij de woningen min of meer volgens een traditioneel principe aan weerszijden van de rijbaan zijn gelegen. De rest van de woningen heeft geen directe overburen of grenst aan de centrale groenstrook. Dit is een belangrijke ontwerpkeuze geweest in dit plan.

De 11 waarden voor een goede woonomgeving

BRO ontwerpt haar woningbouwplannen via 11 belangrijke waarden, die tezamen met elkaar, borg staan voor een goede woonomgeving. Ook Velddriel Zuid is volgens deze principes ontworpen. Hieronder gaan we kort in op de wijze waarop deze principes zijn toegepast binnen Velddriel Zuid.



Figuur 2.1: de 11 waarden voor een goede woonsfeer

- Ruim baan voor speelruimte: in veel nieuwbouwsituaties laat de speelruimte vaak ten wens over, als gevolg van de haalbaarheid van het plan. In Velddriel Zuid wordt ingezet op dubbel ruimtegebruik, waardoor de centrale groenstrook ook als uitdagende speelruimte gebruikt kan worden. Om deze reden zijn de centrale groenstroken ook gevrijwaard van parkeerplaatsen. Er ontstaat dan geen conflict tussen geparkeerde auto's en spelende kinderen.
- Betekenisvol groen met ruimte om te groeien: een boom in de woonomgeving is altijd prettig, maar moet ook ruimte krijgen om te groeien. In nieuwbouwsituaties worden bomen vaak geplant op plekken waar ze geen ruimte krijgen om fatsoenlijk uit te groeien. In Velddriel Zuid worden alleen bomen geplant op plekken waar ze ook de ruimte krijgen. Verder is er aandacht om snippergroen te voorkomen. Niet alleen is dit lastig te onderhouden, maar ook voegt snippergroen niets toe aan de woonbeleving.
- Veilige plekken voor langzaam verkeer: dit is een item dat ook door de omwonenden in het participatietraject naar voren is gekomen. Men wil een veilige plek om te kunnen wandelen en fietsen. Daarom is het plan voorzien van de nodige trottoirs met een breedte van tenminste 1,5 meter. Vaak ligt het trottoir aan weerszijden van de weg om oversteken te voorkomen. Het totale plangebied wordt overigens als 30 km-gebied ingericht, waarmee een goede veiligheid voor het langzaam verkeer kan worden gewaarborgd.
- De straat als belangrijkste plek voor de woonbeleving: het 'wonen' begint zodra men de eigen straat binnen rijdt. Hier ontstaat een gevoel van 'thuiskomen'. De straat dient een prettige inrichting te hebben en een gevoel van lucht en ruimte te geven. De aanwezigheid van veel geparkeerde auto's dient daarbij voorkomen te worden.
- Parkeren zoveel als mogelijk uit het zicht: parkeren is noodzakelijk, maar niemand wil uitkijken op veel geparkeerde auto's. De auto's worden in Velddriel Zuid daarom zoveel mogelijk buiten het zicht geparkeerd in parkeerkoelers. Dit zijn besloten plekken tussen de woningen (in de bouwblokken) die een hoge capaciteit hebben maar geen nadelig effect hebben op de beleving van de openbare ruimte.
- Duurzaamheid in alle fases van het plan: Op ieder schaalniveau van het plangebied dient nagedacht te worden over de duurzaamheid. Dat begint met zongericht verkavelen, duurzaam en dubbel ruimtegebruik, zichtbaar maken van (hemel)water en zorgen voor voldoende licht, lucht en ruimte. Op het niveau van de woning zijn het vaak de meer technische oplossingen zoals zonnecollectoren, trippelglas en de gesloten-open verhouding in de gevel aanpassen aan de zonoriëntatie van de woning.
- Voldoende openbare ruimte: de openbare ruimte is mede drager van de ruimtelijke structuur. Naast een rijbaan en voldoende parkeerplaatsen is er ook ruim gelegenheid voor het realiseren van trottoirs. Deze ruimte is van groot belang voor een goede beleving van de wijk, ook voor omwonenden die niet direct in Velddriel Zuid wonen (zie ook: 'veilige plekken voor langzaam verkeer').



Figuur 2.2: definitief stedenbouwkundig ontwerp

- Zichtbaar maken van hemelwater en –afvoer: het regenwater wordt vertraagd afgevoerd. Tussen de tijd dat het valt en het moment dat het afgevoerd wordt, zal het regenwater verzameld worden in gedeeltelijk droogvallende waterlopen, waardoor het zichtbaar is. Het verdient ook de aanbeveling om de afstroming richting deze waterlopen zichtbaar te maken. Op deze manier is de waterkringloop zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt, waardoor de bewustwording verhoogd wordt. De wateropvang is gedeeltelijk droogvallend gemaakt, zodat deze ook als speelruimte gebruikt kan worden. Hierdoor kunnen de centrale groenstroken dus meerdere functies gelijktijdig vullen, hetgeen past in een duurzaam en zuinig gebruik van gronden en aansluit bij de ontwerpprincipes van het stedenbouwkundig plan.
- Extra aandacht voor hoekoplossingen: in ieder plan ontstaan hoeken, waarbij een zijperceel grenst aan de openbare ruimte en de zijkant van een woning hier ook op georiënteerd wordt. Deze hoeken verdienen de nodige aandacht, zowel op het vlak van erfafscheiding als in de architectuur. Deze hoeken dienen vormgegeven te worden met dezelfde aandacht en kwaliteit als voorzijden van woningen en percelen.
- Erfafscheidingen zijn een integraal onderdeel van het ontwerp: de erfafscheidingen tussen de private en openbare ruimte is van groot belang voor de beleving van het straatbeeld. Deze erfafscheiding dient daarom meegenomen te worden in het ontwerp van de wijk en op een uniforme en kwalitatief goede wijze uitgevoerd te worden.
- De auto wordt niet gebruikt als leidend ontwerpprincipe: de bereikbaarheid van de wijk en de woningen is uiteraard belangrijk. Bewoners zullen zich toch willen verplaatsen. Maar Velddriel Zuid is niet ontworpen met de auto als belangrijkste ontwerpprincipe. Overal is de woonbeleving en de bewoner als uitgangspunt genomen. Daardoor kan het voorkomen dat de ontsluiting van de woning niet rechtstreeks vanaf de rijbaan is en dat de auto niet altijd recht voor de eigen woning geparkeerd kan worden. Dat is een logisch gevolg van de ontwerpkeuze.

Beeldkwaliteit

In het kader van dit bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd ter informatie.

2.2 Landschappelijke inpassing

In de opzet van het stedenbouwkundig plan is ervoor gekozen om de bestaande landschappelijke structuur als ontwerpuitgangspunt te hanteren. De richting van de verkavelingsstructuur is zoveel als mogelijk overgenomen in het stedenbouwkundig plan. Daarbij zijn enkele bestaande sloten in het plan opgenomen. Deze sloten spelen een belangrijke rol in de waterstructuur.

Het plangebied is ingemeten, waarbij ook gekeken is naar mogelijke landschappelijke elementen. Tevens is de gemeentelijke waardevolle bomenlijst geraadpleegd. Op deze lijst zijn geen bomen opgenomen die in of nabij het plangebied zijn gelegen. Tijdens de inmeting zijn geen waardevolle landschappelijke structuren aangetroffen. Het plangebied is grotendeels onbebouwd en bestaat over het algemeen uit grasland. In de noord-zuidrichting loopt een kleine boomgaard dwars door het plangebied. Deze heeft geen landschappelijke waarden en is ook niet behouden.

3. TOETSING AAN BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Oost-Nederland (bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland) de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Delta-programma;
- EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- hoofdenegienetwerk (380 kV) over de grens.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van circa 120 woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 juli 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het

Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat in het provinciaal beleid ook de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid).

Voor onderhavig initiatief is een Laddertoets uitgevoerd door Stec Groep (mei 2016). In het rapport wordt ingegaan op de uitgangspunten en de daadwerkelijke laddertoets. In deze toelichting worden alleen de belangrijkste conclusies per trede opgenomen. Voor de algehele toets wordt verwezen naar de bijlage.

Doorwerking plangebied

Trede 1: Regionale behoefte

Voor de kwalitatieve behoefte aan grondgebonden woningen geldt dat deze zowel in de gemeente zelf als in de totale woningmarktregio flink is. En voor de behoefte naar centrum-dorps wonen geldt eveneens dat er op het niveau van de marktregio voldoende behoefte is. Kortom, op basis van deze onderbouwing is kwalitatief gezien voldoende actuele, regionale behoefte voor de ontwikkeling van het beoogde programma in Velddriel Zuid.

Trede 2: Opvang mogelijk regionale behoefte binnen bestaand stedelijk gebied

Op basis van de door de gemeenten Maasdriel, Zaltbommel, 's-Hertogenbosch verrichte inventarisaties naar beschikbare gronden en leegstaand vastgoed, concluderen wij dat er geen geschikte alternatieven voorhanden lijken in de totale marktregio die kunnen voorzien in het beoogde programma van circa 120 grondgebonden woningen in een centrum-dorps woonmilieu.

Trede 3: Multimodale ontsluiting

De locatie Velddriel Zuid is niet optimaal, maar wel voldoende passend ontsloten. Een groot deel van de doelgroep, gezinnen, maakt veelal gebruik van de auto of fiets. Bovendien past een dergelijke ontsluiting bij het type woonmilieu dat wordt beoogd, namelijk een centrum-dorps woonmilieu.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog twee actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente december 2015. Momenteel wordt ook een actualisatieplan Omgevingsvisie gereed gemaakt dat naar alle waarschijnlijkheid in december 2016 in werking treedt.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland. Het plangebied is gelegen in regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De gezamenlijke inspanningen en opgaven richten zich op vier speerpunten:

- Logistiek; centrale ligging van de regio benutten, ontwikkelen hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid.
- Agribusiness; behoren tot top 5 Europese tuinbouwregio's, versterking van fruit-, paddenstoel-, laanboom- en glastuinbouwteelt en uitwerking ruimtelijke consequenties van deze ontwikkeling.

- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- Vrijtijdseconomie; versterking van de sector en ondernemerschap, ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie en uitwerking kanskaart
- Vitaal Platteland; een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen, schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector en functieverandering van de agrarische bebouwing, maar wel met maatwerk.

Doorwerking plangebied

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn.

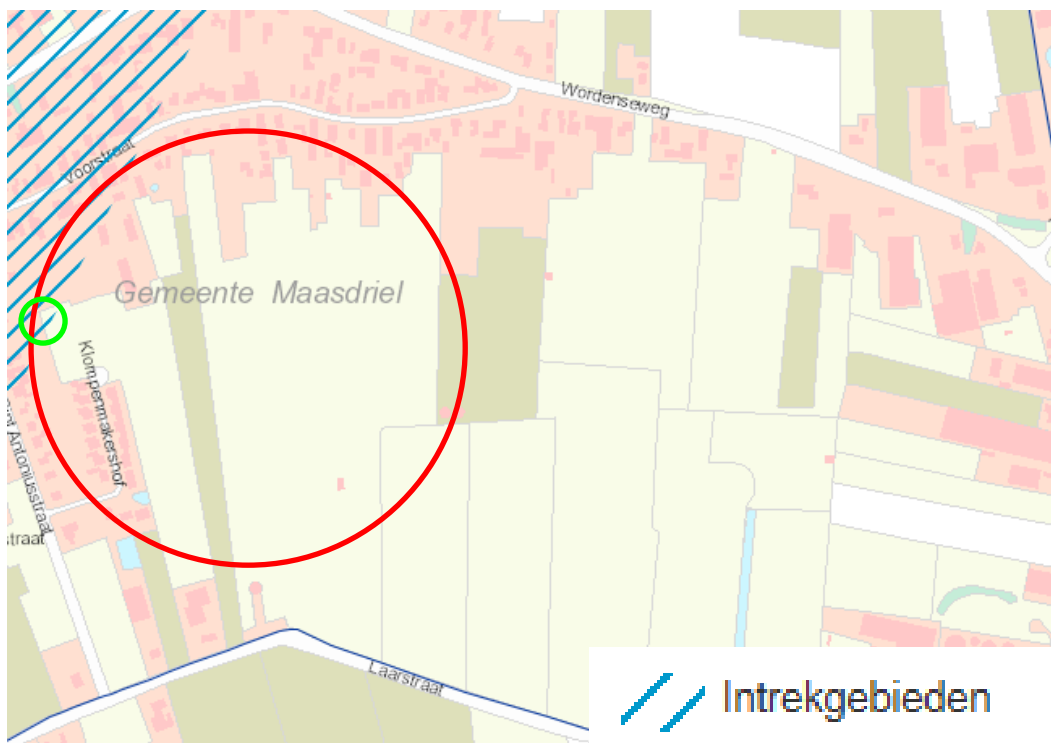
Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van 11 november 2015. Momenteel wordt ook een actualisatieplan Omgevingsverordening gereed gemaakt dat naar alle waarschijnlijkheid in december 2016 in werking treedt. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking plangebied

Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Maasdriel heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in haar woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025. De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van circa 120 woningen.

Voor het overige geldt er één aanduiding binnen het plangebied (globaal aangegeven met de rode cirkel in figuur 3.1), namelijk het intrekgebied. Deze aanduiding is over een gedeelte van het westelijk perceel (zie groene cirkel) gelegen. De provincie en haar partners streven voor een dergelijk intrekgebied ernaar dat in deze gebieden het grondwater beschermd wordt, zodat het als bron voor de drinkwatervoorziening kan worden toegepast. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op dit intrekgebied. Dit bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsverordening.



Figuur 3.1: Ligging intrekgebied (groene cirkel) ten opzichte van het totale plangebied (rode cirkel) (Bron: Provincie Gelderland)

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasdriel

De structuurvisie Maasdriel betreft zowel inhoudelijk als juridisch-planologisch een actualisatie van de gemeentelijke StructuurvisiePlus 2004-2015. De Structuurvisie voldoet aan de eisen die aan gemeentelijke structuurvisies gesteld worden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). In de visie worden in het 'projectenplan' concrete ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de korte en middellange termijn. Onderstaand is het relevante beleid voor het onderhavige plangebied weergegeven.

De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van de betreffende kern of het lint en de omgeving. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Ook hier dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Uitgangspunt voor de bestaande kernen en linten is inbreiden voor uitbreiden.

Doorwerking plangebied

Op de kaart 'ruimtelijk casco' is het plangebied gelegen in een afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding. In de kaart 'projectenplan' is hier verder invulling aangegeven door het gebied aan te duiden als concreet woningbouw- ofwel uitwerkingsproject 'Velddriel Zuid/Klompemakershof II'. Hierbij is rekening gehouden met maximaal 130 woningen en de uitvoeringsperiode is gesteld tussen 2012-2019. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt met onderhavig initiatief aan de Structuurvisie.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in kaart 'ruimtelijke casco' behorende bij structuurvisie (Bron: Gemeente Maasdriel)

Woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025

Op 16 april 2016 is het nieuwe woningbouwprogramma voor de gemeente Maasdriel vastgesteld. In 2014 is door Provincie Gelderland gecommuniceerd naar de Gelderse gemeenten dat het aantal woningen de behoefte van de bevolkingsprognoses overstijgt en daarom de nieuwe woonbehoefte per gemeente geïnventariseerd dient te worden en getoetst. Deze toetsing heeft plaatsgevonden en op grond daarvan is het woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025 opgesteld.

Doorwerking plangebied

Voor Velddriel is in het woningbouwprogramma rekening gehouden met het bouwplan Velddriel Zuid. Er wordt uitgegaan van een netto toevoeging van 120 woningen tussen de periode 2015 - 2025. Initiatiefnemer ontwikkelt het plan in 9 fasen met een gemiddeld uitgiftetempo van 10 á 15 woningen per jaar. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt met onderhavig initiatief aan het Woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025.

4. TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

De geplande ontwikkeling dient uitvoerbaar te zijn direct na vaststelling van het bestemmingsplan. In dat kader dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan relevante omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk worden deze behandeld.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

1. Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
2. Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen);
3. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C van het Besluit m.e.r. is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht is het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r.. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden ligt, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient te worden vastgesteld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets 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.

Ad 1. Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Rijn-takken, ligt op vier kilometer van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op nog ruimere afstand zodat van een externe werking op deze gebieden geen sprake zal zijn. Een Aeriusberekening is uitgevoerd om de stikstofbelasting van het initiatief op omliggende natuurgebieden inzichtelijk te maken. Deze berekening is opgenomen in de bijlage.

De geplande ontwikkeling in het plangebied heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Ad 2. en 3. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval neemt het aantal woningen toe met circa 120 woningen op een oppervlakte van circa 5,26 hectare. De ontwikkeling blijft dus ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben door middel van een vormvrije-m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. De

vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project	
•	Omvang van het project
•	Cumulatie met andere projecten
•	Gebruik van natuurlijke grondstoffen
•	Productie van afvalstoffen
•	Verontreiniging en hinder
•	Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project	
•	Bestaand grond gebruik
•	Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
•	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect	
•	Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
•	Grensoverschrijdende karakter van het effect
•	Waarschijnlijkheid van het effect
•	Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling van circa 120 woningen
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van een specifieke bedrijf.
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van een specifieke bedrijf.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: circa 120 woningen valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Daarnaast is door middel van het invullen van de NIBM-tool aangetoond dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.3). Geluid industrielawaai: door gebruik te maken van de methode bedrijven en milieuzonering wordt voldoende afstand gehouden tussen de nieuwe woningen en de omliggende bedrijven. Geluid wegverkeer: ondanks de verkeersaantrekkende werking wordt op de bestaande woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting op de nieuwe woningen, van het verkeer van de Laarstraat, Voortstraat en Sint Antoniusstraat,) voldoet ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (zie

Bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017

Criteria	Toets
	paragraaf 4.2). Verkeersaantrekkende werking i.r.t. capaciteit omliggende wegen en verkeersveiligheid: de wegen kunnen de toekomstige intensiteiten zonder problemen verwerken. De functie, vormgeving en gebruik van de wegen zijn in balans voor de toekomstige verkeersintensiteiten (zie paragraaf 4.10) Licht: Niet van toepassing. Geur: in en nabij het plangebied bevinden zich geen belemmerende veehouderijen (zie paragraaf 4.4).
Risico van ongevallen	Nee, er is sprake van een ontwikkeling van woningen.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat grotendeels uit gronden die in gebruik zijn als gras- en akkerland en boomgaard.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Nee, het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Rijntakken, ligt op circa 4 kilometer van het onderzoeksgebied. Nee
<ul style="list-style-type: none"> • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	n.v.t. In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. Met betrekking tot aanwezige archeologisch en cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
NNN (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Een klein gedeelte is in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen (intrekgebied), maar dit gedeelte is zo minimaal dat het initiatief geen belemmering vormt voor het intrekgebied (zie voor de ligging het figuur in paragraaf 3.2).
Beschermde monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	n.v.t.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Het plangebied bestaat grotendeels uit gronden die in gebruik zijn als gras- en akkerland.

Doorwerking plangebied

Indien de maximale planologische mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er gezien:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project; en
- de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is. Bij elk project is sprake van invloed op het milieu, maar dit effect is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Geluid

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

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

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de woningen mogen geluidsnormen niet worden overschreden. In juni 2016 is door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste uitgangspunten en conclusies benoemd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Doorwerking plangebied

De toekomstige woningen bevinden zich in de zone van de Laarstraat. Toetsing van de berekende waarden ten gevolge van deze zoneplichtige weg vindt plaats aan de eisen van de Wet geluidhinder, waarbij wordt uitgegaan van een 'nieuwe situatie' met een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast wordt ook het geluid van de 30 km/uur wegen (Voorstraat en Sint Antoniusstraat) in dit onderzoek in ogenschouw genomen.

Conclusies

- De geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde Laarstraat is ten hoogste 42 dB inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder en voldoet hiermee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De geluidbelasting ten gevolge van de niet gezoneerde 30 km/uur wegen is maximaal 30 dB na aftrek van 5 dB conform artikel 110 g Wet geluidhinder.
- Ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is er sprake van een toename van ten hoogste 3 dB op de voorgevels van de bestaande woningen aan de Voorstraat en de Sint Antoniusstraat. De geluidsbelasting voldoet nog steeds aan de voorkeursgrenswaarde als zou worden getoetst aan de Wet geluidhinder.
- De geluidsbelasting ten gevolge van de nieuwe ontsluitingswegen zal op de (zij)gevels van deze woningen de geluidsbelasting ook voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

DGMR heeft naast het akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaï) ook onderzoek gedaan naar de bijdrage van het initiatief op de verslechtering van luchtkwaliteit door de toename van verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen van het akoestisch onderzoek zijn ingevuld in de NIBM-tool (versie 30 maart 2015). Deze tool laat zien dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De NIBM-tool is in augustus 2016 aangevuld met de gegevens, zoals deze in maart 2016 zijn gepubliceerd. Wanneer dezelfde verkeersbewegingen worden ingevuld in de vernieuwde NIBM-tool is nog steeds sprake van een bijdrage die niet in betekende mate is. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' niet zorgt voor belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-ïnvloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Doorwerking plangebied

Gezien de functiemenging in de omgeving (agrarische bedrijven, detailhandel, bedrijfsdoeleinden, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden) wordt uitgegaan van een gemengd gebied. Dit betekent dat de milieucategorie feitelijk niet verandert, maar de afstand wel met een stap verlaagd mag worden in de toetsing. Er heeft in december 2014 een uitvoerige inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige functies in de directe omgeving van de toekomstige woningbouwlocatie Velddriel Zuid. Hieruit zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen:

Adres	Bestemming en activiteit	Huidige situatie	Wordt voldaan aan de richtafstand?
Voorstraat 27	Bestemming 'Agrarisch bedrijf', scha-	Voor deze locatie is een geuron-derzoek uitgevoerd. Aangetoond	Voldaan wordt aan de afstandseis van 30 meter uit de VNG-

Bestemmingsplan Velddriël Zuid 2017

Adres	Bestemming en activiteit	Huidige situatie	Wordt voldaan aan de richtafstand?
	penhouderij (40 dieren).	wordt dat het plangebied niet in de geurcontouren van het bedrijf is gelegen (richtafstand 50 meter, toetsing 30 meter).	publicatie.
Voorstraat 49	Bestemming 'Agrarisch bedrijf', melkveehouderij (98 dieren)	Tot 31 maart 2015 heeft op deze locatie een melkveehouderij gezeten. De vergunning is ingetrokken in verband met externe saldering voor de Natuurbeschermingswetvergunning voor Wersteeg 14 te Kerkdriël. Rechtstreek is een bedrijf met milieucategorie 2 mogelijk (richtafstand 30 meter, toetsing 10 meter).	Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf hoeft niet voldaan te worden aan de richtafstand voor een rundveehouderij. Daarbij wordt de bestemming middels dit bestemmingsplan gewijzigd naar 'Wonen'.
Voorstraat 51	Bestemming 'Agrarisch bedrijf'	Er is geen veehouderij gevestigd, uit het handelsregister is niet te halen of er nog een ander type agrarisch bedrijf gevestigd zit. Rechtstreeks is het mogelijk om een categorie 2 bedrijf te realiseren op locatie. Hier geldt een afstand van 30 meter voor, deze afstand mag met een stap verlaagd worden naar 10 meter. Tevens wordt de bebouwing op deze locatie gesloopt voor de ontsluitingsweg van het beoogde plan.	Voldaan wordt aan de afstandseis van 10 meter uit de VNG-publicatie.
Voorstraat 53	Bestemming 'Woondoeleinden', woning met kleinschalige massagesalon.	De kleinschalige massagesalon wordt gecategoriseerd als milieucategorie 1.	Voldaan wordt aan de aan te houden richtafstand van 10 meter.
Voorstraat 57	Bestemming 'Agrarisch bedrijf'.	Er is geen veehouderij gevestigd, uit het handelsregister is niet te halen of er nog een ander type agrarisch bedrijf gevestigd zit. Rechtstreeks is het mogelijk om een categorie 2 bedrijf te realiseren op locatie op basis van het bestemmingsplan. Hier geldt een toetsingsafstand van 10 meter voor.	Aan de afstand van 10 meter wordt voldaan ten opzichte van het plangebied.

Bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017

Adres	Bestemming en activiteit	Huidige situatie	Wordt voldaan aan de richtafstand?
Voorstraat 61	Bestemming 'Agrarisch bedrijf'.	De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd. De woning is in gebruik als burgerwoning. Er is geen veehouderij gevestigd, uit het handelsregister is niet te halen of er nog een ander type agrarisch bedrijf gevestigd zit. Rechtstreeks is het mogelijk om categorie 2 bedrijf te realiseren op locatie op basis van het bestemmingsplan (richtafstand 30 meter, toetsing 10 meter).	Aan de afstand van 10 meter wordt voldaan ten opzichte van het plangebied. Daarbij wordt de bestemming middels dit bestemmingsplan gewijzigd naar 'Wonen'.
Laarstraat 14	Bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding 'Opslag algemeen', bedrijf met opslag	Ter plaatse is een bedrijf met opslag aanwezig waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt volgens de VNG-publicatie.	Aan deze afstand wordt aan voldaan.
Laarstraat 16	Bestemming 'Agrarisch gebied'.	Op locatie is een woonhuis met loods aanwezig. Deze is in gebruik voor opslag van agrarische producten, hiervoor geldt ene richtafstand van 30 meter (toetsingsafstand 10 meter).	Aan de richtafstand wordt aan voldaan.
Laarstaat (Perceel M1006)	Bestemming 'Agrarisch gebied', weiland.	Op dit weiland geldt geen spuitzone of andere overige regels, waardoor het initiatief zelf geen belemmering vormt voor het weiland.	N.v.t.
Laarstraat (Perceel M2209)	Bestemming 'Agrarisch gebied', weiland met mestbassin.	Op dit weiland geldt geen spuitzone of andere overige regels. Voor het mestbassin (< 350 m ²) dient voldaan te worden aan een afstandseis van 50 meter ten opzichte van het plangebied (toetsingsafstand 30 meter).	Hieraan wordt voldaan waardoor het initiatief geen belemmering vormt voor het weiland en het mestbassin.
Laarstaat (Perceel M2008, achter 14)	Bestemming 'Agrarisch gebied', weiland.	Op dit weiland geldt geen spuitzone of andere overige regels, waardoor het initiatief zelf geen belemmering vormt voor het weiland.	N.v.t.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet zorgt voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.5 Bodem en asbest

In het kader van dit plan voor woningbouw heeft een bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden voor het gehele plangebied. Daarnaast heeft nog een asbestinventarisatie specifiek voor Voorstraat 51 te Velddriel plaatsgevonden. De onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd. In deze toelichting worden kort de belangrijkste conclusies vermeld.

Doorwerking plangebied

Bodem- en asbestonderzoek

NIPA Milieutechniek B.V. heeft in april 2016 bodemonderzoek gedaan ter plaatse van het plangebied. Uit de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat:

- Ter plaatse van de voormalige boomgaard de bodem plaatselijk sterk verontreinigd is met DDE en DDT (dit zijn organisch chemisch insecticiden). De verontreiniging vormt aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek teneinde de ernst en de omvang van de verontreiniging in beeld te brengen.
- De bodem ter plaatse van de voormalige kas en het overige deel van de voormalige boomgaard is over het algemeen licht verontreinigd met organochloorbestrijdingsmiddelen. De licht verhoogde gehalten zijn dermate laag dat hiervoor geen aanleiding bestaat een aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren.
- De bodem ter plaatse van de voormalige kas is tevens licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB. Deze verontreinigingen hangen waarschijnlijk samen met het gebruik van het perceel. De gehalten vormen echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.
- Verdeeld over de gehele locatie zijn in de zintuiglijk als schoon beoordeelde toplaag als in de ondergrond plaatselijk licht verhoogde zware metalen aangetoond. Deze licht verhoogde gehalten hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. Plaatselijk is tevens een licht verhoogd gehalte aan PAK gedetecteerd. De resultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.
- In het grondwater van één peilbuis is een matig verhoogd gehalte aan barium gemeten, in het grondwater van de overige vijf peilbuizen is slechts een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Plaatselijk bevat het grondwater tevens een licht verhoogd gehalte aan nikkel. Verhoogde gehalten aan barium en nikkel kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. In het grondwater ter plaatse is in een peilbuis een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Voor het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in het grondwater ter plaatse van het grasveld is, op basis van de beschikbare gegevens, geen verklaring voorhanden. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie is dermate laag dat het op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding vormt voor de uitvoering van een aanvullend of nader bodemonderzoek.
- Ter plaatse van de halfverharding op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is in de puinhoudende kleilaag asbest aangetoond in een gehalte van circa 23,9 mg/kgds. De restconcentratienorm van 100 mg/kgds wordt hierbij niet overschreden.
- Ter plaatse van het oostelijk deel van de onderzoekslocatie, die in het verleden in gebruik is geweest als kas, is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden puin geconstateerd. Naar aanleiding van de aangetroffen bijmengingen is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Bij het verkennend asbestonderzoek is geen asbest aangetroffen.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese in de rapportage in principe verworpen te worden. De bodem is onverdacht.

Asbestinventarisatie Voorstraat 51

Voor de woning aan de Voorstraat 51 te Velddriel is door 'GCB Asbestonderzoek en Advies B.V.' in mei 2016 een asbestinventarisatie uitgevoerd conform Certificatieschema SC-540:20111 Asbestinventarisatie.

Uit de resultaten is gebleken dat er *geen* spoedeisende asbestsanering(en) noodzakelijk is/zijn. Bij sloop- en renovatieactiviteiten wordt geadviseerd de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. Als tijdens de sanering, renovatie en/of sloop onvoorzien asbest(verdachte) toepassingen/materialen worden aangetroffen, dient dit ter stond gemeld te worden en geregistreerd te worden middels het daarvoor bestemde evaluatieformulier. Ingeval van twijfel over de samenstelling van een materiaal is het verzoek om met GCB Asbestonderzoek en Advies B.V. zo spoedig mogelijk contact op te nemen.

Er is wel redelijk vermoeden van in de constructie verborgen asbest op basis van de deskresearch en de waarnemingen tijdens de asbestinventarisatie uitsluitend behorende tot het onderzoeksgebied en de scope. Dit geldt voor de schoorsteen en schachten, deze zijn nog in gebruik. Waarschijnlijk is de buis hierin een asbestbron en zal daarvoor een aanvraag type-B voor sloop aangevraagd dienen te worden. Dit dient gedaan te worden in het kader van de omgevingsvergunning ofwel melding met betrekking tot het Bouwbesluit.

Asbestbronnen met risicoklasse 1 dienen verwijderd te worden op basis van Arbeidsomstandighedenbesluit hoofdstuk 4 en onder andere artikel 4.44. Voorafgaand aan de sloop van het gebouw moet(en) de asbestbron(nen) risicoklasse 2 en/of 3 verwijderd worden door een SC-530 gecertificeerd bedrijf op basis van Arbeidsomstandigheden besluit hoofdstuk 4 en onder andere artikel 4.48 en/of 4.53a.

4.6 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora-en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Door middel van een quickscan flora- en fauna is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan heeft op eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden. De quickscan is uitgevoerd door Blom Ecologie in maart 2016 en een nadere inspectie heeft plaatsgevonden in mei 2016 door FaunaConstruct. In deze toelichting worden alleen de belangrijkste conclusies en aanbevelingen vermeld. De gehele quickscan met bijbehorende bijlagen en de nadere inspectie is opgenomen als bijlage.

Doorwerking plangebied

Conclusies en aanbevelingen

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor rugstreeppad, huismus en gierzwaluw geldt dat een (zeer) beperkte functie van de planlocatie voor deze soorten niet kan worden uitgesloten. Om effecten op deze soorten te voorkomen dienen maatregelen te worden genomen (rugstreeppad en kleine modderkruiper) of de potentie nader te worden beoordeeld (vleermuizen, huismus en gierzwaluw). Gedurende de ontwikkeling kan verstoring van vleermuizen plaatsvinden als gevolg van (onjuist toegepaste) verlichting. Op de gehele planlocatie kunnen broedgevallen van algemene vogels voorkomen. Uit een inspectie d.d. 2 mei 2016, door FaunaConstruct is gebleken dat de te slopen bebouwing ongeschikt is voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw.
- De ruimtelijke ingrepen leidden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende (licht beschermde) soorten waarvoor vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (bullet 1). Er is er geen sprake van aanvullend onderzoek naar een van deze soorten
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er behoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.
- De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur c.q. Natuurnetwerk Nederland. Gezien de aard van de werkzaamheden is van externe werking op beschermde gebieden geen sprake.

Aanbevelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal op de locaties waar gewerkt wordt (of steiger geplaatst wordt) rondom de woningen (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'flora en fauna' niet zorgt voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief, wanneer er rekening wordt gehouden met de conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in quickscan flora- en fauna.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet.

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Antea Group heeft op 15 april 2016 een korte analyse gedaan naar eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen, - buisleidingen en/of – transportroutes. De memo is opgenomen in de bijlagen.

Doorwerking plangebied

Uit de regionale signaleringskaart blijkt het plan niet te liggen binnen:

- Het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- De veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- Het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

Externe veiligheid vormt geen belemmering van onderhavig plan.

4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

ADC ArcheoProjecten heeft op 22 april 2016 een bureauonderzoek uitgevoerd en op 2 juni 2016 een verkennend veldonderzoek in verband met de voorgenomen bouw van circa 120 woningen. De onderzoeken zijn als bijlage opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek vermeld.

Doorwerking plangebied

Naar aanleiding van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om in de gebieden met een hoge- en middelhoge archeologische verwachting een proefsleuvenonderzoek uit te voeren (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is met zekerheid vaststellen van de aan- of afwezigheid binnen het plangebied en, indien mogelijk, het onbebouwde deel van het door ARC onderzochte areaal. Indien archeologische waarden aanwezig zijn dient hiervan de gaafheid, omvang, datering en conservering van vastgesteld te worden.

Aanbevolen wordt om het proefsleuvenonderzoek te starten op de archeologisch meest kansrijke locaties (zie figuur 4.1). Dit betreffen die zones waar het beddingzand van de stroomgordel van Velddriel of Hoorzik relatief ondiep gelegen is:

- De hoge Velddriel bedding in het noorden (0,099 hectare);
- De hogere delen van de Hoorzik bedding (zone A – 0,41 hectare);
- De hogere delen van de Hoorzik bedding (zone B – 3,02 hectare).

Indien hier sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden dient het proefsleuvenonderzoek uitgebreid te worden naar zone C (0,97 hectare) en ook de overige lagere delen van het plangebied (zone C + overige 1,77 hectare).

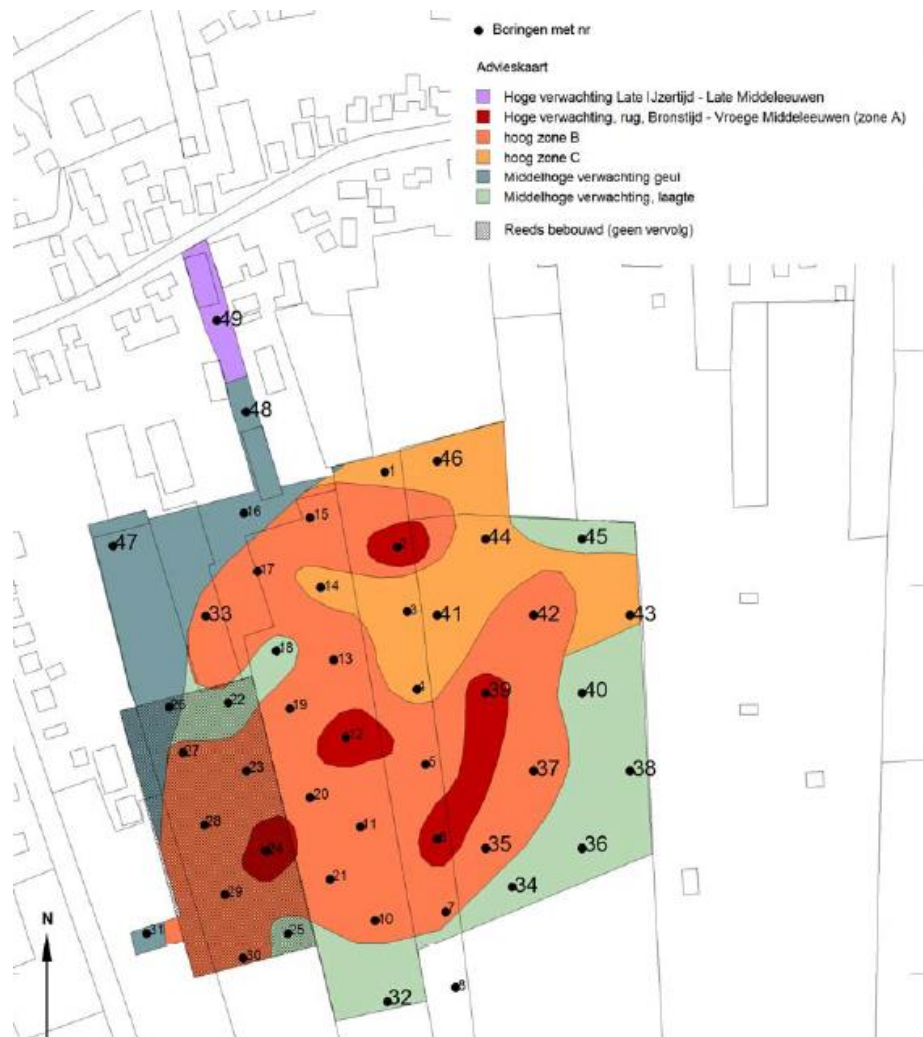
De exacte invulling van de werkzaamheden is vastgelegd in een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) (zie bijlage).

Cultuurhistorie

De Provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart zijn de elementen aangegeven die op provinciaal niveau van cultuurhistorisch belang zijn. Het plangebied is deels gelegen in een 'oude ontginning op hogere oeverwal en donken' en deels op 'regelmatige stroomrugontginning op de lagere delen van de stroomrug'. Daarnaast wordt de nabij gelegen Laarstraat aangeduid als 'bestaande kade' en 'leigraaf'.

In het archeologisch onderzoek wordt al aangegeven hoe omgegaan wordt met de historische bodemkenmerken. Onderhavig initiatief heeft verder geen invloed op de typerende eigenschappen van de Laarstraat.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie zorgen (alsnog) niet voor belemmeringen door uitvoering van onderhavig initiatief.



Figuur 4.1: Advieskaart naar aanleiding van de geomorfologische kaart (Bron: ADC ArcheoProjecten)

4.9 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GOOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;

- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Maasdriel opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland 2014" van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is zijn vastgelegd in de legger wateren.'

Doorwerking plangebied

RE-Infra B.V. heeft een waterparagraaf voor Velddriel Zuid opgesteld. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op aspecten als grondwater, waterberging, watergangen, waterkwaliteit en rioolering en zuiveringswerken voor onderhavig initiatief. Deze paragraaf is opgenomen als bijlage. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de verschillende wateraspecten bij de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Goudappel Coffeng BV heeft onderzoek gedaan naar de verkeerskundige gevolgen van het ontwikkelen van Velddriel Zuid. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

De uitgevoerde analyse laat zien dat het plan op de meeste omliggende wegen een effect heeft. De verkeersstromen gegenereerd door het plan, hebben op de Klompenmakershof, St. Antoniusstraat, Voorstraat en Kapelstraat een merkbare toename van de verkeersintensiteit tot gevolg.

Getoetst is of deze wegen de toekomstige verkeersintensiteiten (inclusief de verkeersstromen gegenereerd door het plan) verkeersveilig kunnen verwerken. Daaruit blijkt dat de huidige vormgeving voldoet voor een verkeersveilige verkeersafwikkeling van de toekomstige verkeersstromen op deze wegen. De functie en de vormgeving van de weg zijn in balans met het toekomstig gebruik.

Kortom de wegen waarop het ontwikkelingsplan Velddriel Zuid van invloed is kunnen zowel de huidige intensiteiten, de toekomstige intensiteiten zonder plan als ook de toekomstige intensiteiten, die ontstaan als gevolg van deze ontwikkelingen, zonder problemen verwerken. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid zijn er dus geen bezwaren tegen deze ontwikkelingen.

Hoewel functie, vormgeving en gebruik van de wegen in balans zijn en de wegen de toekomstige verkeersintensiteiten kunnen verwerken zijn er maatregelen mogelijk om de verkeerssituatie te verbeteren:

- De wegen zijn voorzien van snelheidsremmende maatregelen. Op de kruispunten ontbreken deze echter. Omdat op kruispunten de kans op ongevallen het grootst is en dus een gematigde snelheid gewenst is, hebben snelheidsremmende maatregelen op de kruispunten de voorkeur;
- De noordelijke ontsluiting van het plan wordt aangesloten op de Voorstraat. Ook op dit nieuwe kruispunt zijn snelheidsremmende maatregelen gewenst. Voor wat betreft het profiel van de noordelijke ontsluitingsweg moet worden gedacht aan een rijbaan van circa 4,8 meter en aan minimaal een zijde een trottoir.

Parkeren

Het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Deze norm, van 2 parkeerplaatsen per woning, wordt voornamelijk in de openbare ruimte gefaciliteerd: 195 van de 240 benodigde parkeerplaatsen, worden in de openbare ruimte gevonden. Hieronder is een overzicht opgenomen van de parkeerbalans, met het stedenbouwkundig plan als basis:

Parkeervraag			
Woningtype	Parkeernorm (aantal / woning)	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Rijenwoning	2	72	144
Geschakelde woning	2	36	72
Vrijstaande woning	2	12	24
Totaal benodigd			240
Aanbod			
Eigen terrein: garage en opstelplaats	1	43	43
Eigen terrein: garage	0	0	0
Openbaar gebied	-	-	195
Totaal aanbod			238
Saldo			-2

Het saldo is zodanig beperkt negatief (<1%), dat er gesteld kan worden dat er aan de gemeentelijke parkeernorm wordt voldaan. Daar waar nodig kan de gemeente binnen de bestemming verkeer nog aanvullende parkeervoorziening aanleggen. In het bestemmingsplan wordt voorgeschreven dat iedere deelfase voorziet in de eigen parkeervraag. Er wordt dus feitelijk voor iedere deelfase een eigen parkeerbalans voorzien. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van een overmaat aan parkeren in één van de voorgaande fases. Op deze manier wordt gegarandeerd dat er, gedurende de gefaseerde ontwikkeling van het plangebied, voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd. Indien gedurende de ontwikkeling gekozen wordt voor een ander woningtype (waardoor bijvoorbeeld parkeren op eigen terrein verdwijnt) zal er op een andere manier in voldoende parkeerruimte moeten worden voorzien.

Ontsluiting

Het plan krijgt twee ontsluitingen, die beiden voor alle verkeersdeelnemers beschikbaar zijn. Aan de noordzijde sluit het plan aan op de Voorstraat. De woning aan de Voorstraat 51 wordt gesloopt, waardoor ruimte ontstaat voor het realiseren van een ontsluitingsweg aan de noordzijde.

Aan de zuidzijde van het plan wordt een verbinding gemaakt met het Klompenmakershof, die het verkeer afvoert richting de Sint Antoniusstraat.

Omdat het bouwverkeer lastig op een veilige en comfortabele manier het plangebied kan bereiken via één van de bovengenoemde nieuwe ontsluitingen, is gezocht naar een oplossing die gebruikt kan worden gedurende de bouwfase van Velddriel Zuid. Deze oplossing is gevonden aan de zuidzijde. Hier kan, met een tijdelijke weg, een verbinding gemaakt worden tussen de Laarstraat en het plangebied. Deze weg, die alleen voor bouwverkeer beschikbaar is, zorgt voor een minimalisering van de overlast van het bouwverkeer en garandeert een zo veilig mogelijke situatie.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan 'Velddriel Zuid 2017' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling (regels en verbeelding), die bindend is voor overheid en burgers. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012 en andere globale bestemmingsplannen in de gemeente Maasdiel, zoals 'Ammerzoden Noord' en 'Hurwenen, herziening 2011 Wielewaallaan'. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn 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 regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat één enkelbestemming ('Woongebied') en één dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie'). Bestemmingen zijn in beginsel opgebouwd zoals hieronder uiteengezet.

Bestemmingsomschrijving

Deze bevat de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In de nadere eisenregel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag door het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in een bestemmingsplan wordt geregeld als de gemeente van beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, 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 in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Door het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten (zoals terreininrichting en uitvoering van werken) aan een omgevingsvergunning worden verbonden om te voorkomen dat de grond minder geschikt raakt voor de verwezenlijking van de bestemming dan om een verwezenlijkte bestemming te handhaven. Onder deze inrichtingsactiviteiten vallen niet het bouwen en het gebruiken. Een dergelijk vergunningenstelsel wordt opgenomen om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bij het plan gegeven bestemming.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze regel is 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 opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met het plan. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te kunnen wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Dit artikel bevat onder andere bevoegdheden af te wijken van het realiseren van bed & breakfast, een kinderdagverblijf en openbare nutsvoorzieningen. Ook is een algemene afwijkingsbevoegdheid voor kleine afwijken (maximaal 10%) opgenomen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen ten behoeve van een beperkte wijziging van de bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen. De procedure voor het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van een omgevingsvergunning zijn bij wet geregeld.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

De slotregel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting per bestemming

Dit bestemmingsplan omvat twee enkelbestemmingen ('Wonen' en 'Woongebied') en één dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie'). Deze bestemmingen worden hieronder kort toegelicht.

Bestemming 'Wonen'

Deze bestemming is toegekend aan de twee woonkavels aan de Voorstraat 49 en 61, die in het plan zijn meegenomen. Op het perceel Voorstraat 61 is daarnaast naar aanleiding van een zienswijze een tweede bouwvlak opgenomen ten westen van de bestaande woning. Omdat dit bestaande woonkavels en een bestaand recht betreft, waarvoor weinig flexibiliteit noodzakelijk en gewenst is, is voor deze percelen een separate bestemming opgenomen.

Gebruiksregels

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wonen, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is onder voorwaarden direct toegestaan. Ten behoeve van het gebruik voor aan huis verbonden bedrijvigheid is een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Bouwregels

Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar het hoofdgebouw dient te worden opgericht. Per bouwperceel (bouwvlak) is maximaal één woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6m en 9m. Bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen) zijn daarnaast ook mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Bestemming 'Woongebied'

Het gehele te ontwikkelen woongebied met bijbehorende gronden, waaronder het openbaar gebied, heeft de bestemming 'Woongebied' gekregen met enkele specifieke functieaanduidingen. Beoogd is om een zo flexibel mogelijke bestemming op te nemen binnen de opgestelde stedenbouwkundige kaders en randvoorwaarden.

Gebruiksregels

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep, interne ontsluitingswegen, verblijfsgebied, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, speel- en groenvoorziening en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De hoofdontsluitingswegen in het plangebied zijn specifiek aangeduid ('ontsluiting'). De hoofdontsluitingen dienen binnen deze aanduiding te worden gerealiseerd, met een flexibiliteitsmarge van 2 meter. De centrale groenvoorzieningen, waarin ook de benodigde waterberging dient te worden gerealiseerd, zijn eveneens specifiek aangeduid (aanduiding 'groen'). Op deze gronden zijn uitsluitend groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen (waaronder waterhuishoudkundige voorzieningen en in-/uitritten ten behoeve van de woningen) toegestaan.

De voorwaarden waaronder een aan huis gebonden beroep is toegestaan zijn in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zijn ook bedrijven aan huis toegestaan.

Bouwregels

Gekozen is voor een relatief flexibele opzet met bouwvelden (ruime bouwvlakken), omdat nog geen definitieve keuze over de exacte indeling van de woongebieden is gemaakt. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. In de regels is het maximaal aantal woningen binnen de gehele bestemming aangegeven (120). De toegelaten woningtypen zijn vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen. Verder bevatten de bouwregels een aantal vereisten waaraan de woningen moeten voldoen. De randvoorwaarden zien onder meer op de oriëntatie van de voorgevel, de diepte van de voortuin, de maximale diepte van de woningen, de dakhelling en de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. De eisen kunnen per woningtype variëren. Verder geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

De bouwregels voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn afzonderlijk opgenomen. Ook deze dienen binnen de bouwvlakken te worden gesitueerd. Er zijn eisen opgenomen met betrekking tot de maximumoppervlakte en –hoogte en de situering. Voor portieken/erkers en veranda's zijn afzonderlijke eisen opgenomen.

Voorts zijn regels opgenomen betreffende de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De maximale oppervlakte van overkappingen per perceel bedraagt 50 m².

Tenslotte bevatten de bouwregels een parkeerregeling, die dient ter waarborging van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in openbaar gebied. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen, dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze regeling maakt het mogelijk om het plan gefaseerd uit te voeren en borgt anderzijds dat er telkens voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Het is daarbij mogelijk om 'overcapaciteit' van al gerealiseerde fasen te benutten. Per woning geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Indien de gemeente later nieuwe parkeernormen vaststelt, dan kan van de opgenomen parkeernorm worden afgeweken. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen telt een garage met opstelplaats als 1,0 parkeerplaats en een garage zonder opstelplaats als 0,4 parkeerplaats.

Bestemming 'Waarde – Archeologie'

Deze bestemming is opgenomen met het oog op het benodigde proefsleuvenonderzoek (zie paragraaf 4.8). Dit onderzoek dient in ieder geval in het centrale deel van het plangebied te worden uitgevoerd. Indien hier sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden, dient het proefsleuvenonderzoek uitgebreid te worden naar de omliggende zone. Deze bestrijkt een groot deel van het plangebied. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is daarom opgenomen binnen zowel het centrale deel van het plangebied als de omliggende zone, conform de onderzoeksresultaten en aanbevelingen.

Op basis van deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd, indien met een rapport is aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Ook voor diverse werkzaamheden geldt een dergelijke verplichting. Een vergunning is niet nodig voor (bouw)werkzaamheden waarbij de bodem minder dan 30 cm diep wordt geroerd. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op basis waarvan de dubbelbestemming kan worden verwijderd indien uit het onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6. FINANCIËLE HAALBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Indien met onderhavig bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt, is de gemeenteraad van Maasdriel op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan in eigendom van de ontwikkelaar. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden, is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro. Daardoor geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

6.2 Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Daarbij geldt dat de ontwikkelaar alleen kavels zal uitgeven. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. PROCEDURE

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 inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Er vindt geen inspraak plaats in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Op 18 mei 2016 is in de Boxhof (Voorstraat 71, Velddriel) een inloopavond georganiseerd. Bewoners van Velddriel hebben de gelegenheid gekregen kennis te nemen van het schetsontwerp. Aan informatietafels hebben zij de gelegenheid gekregen om thematische informatie te krijgen over het plan. Van deze avond is geen formeel verslag gemaakt. De gemaakte opmerkingen op het plan zijn echter wel in de verdere uitwerking van het plan meegenomen.

Op 16 november 2016 heeft een tweede informatieavond plaatsgevonden in de Boxhof te Velddriel. Middels een presentatie hebben de bewoners een toelichting gekregen op het stedenbouwkundig ontwerp. Deze avond stond in het teken van informatieverstrekking. Verder is informatie verstrekt over de formele bestemmingsplanprocedure. Tot slot hebben de bewoners op individuele basis de mogelijkheid gekregen om extra informatie te krijgen over het plan, wederom aan informatietafels.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro) 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 instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. In de periode 20 april 2017 tot en met 31 mei 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8. Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel. Er zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en zijn inhoudelijk behandeld in bijlage 11. Zienswijze 1 is door de indiener ingetrokken. Een van de zienswijzen is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- De juridische toelichting (hoofdstuk 5) in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;
- Op de verbeelding wordt een bouwvlak toegekend op het perceel Voorstraat 61, ten westen van de bestaande woning. De begrenzing van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt dienovereenkomstig gewijzigd.

Tevens is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Bij het objectgericht maken van Beheersverordening Velddriel sloot de verbeelding van het bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017 niet goed aan op de verbeelding behorende bij de Beheersverordening Velddriel. Deze ommissie is gerepareerd. Het plan wordt , gewijzigd op bovenstaande onderdelen, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan/landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Ladder

Bijlage 3: Stikstofonderzoek (Aerius)

Bijlage 4: Wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit

Bijlage 5: Bodem en asbest

Bijlage 6: Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 7: Externe veiligheid

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek(en)

Bijlage 9: Verkeer en parkeren (+intensiteit)

Bijlage 10: Waterbergingsbalans

Bijlage 11: Nota van Zienswijzen

Regels

