

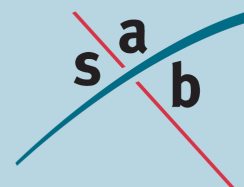


Bestemmingsplan BP1147

Kerkdriel herziening 2016, Venuslaan 15

Gemeente Maasdriel

Datum: 14 februari 2019
Projectnummer: 150385.01
ID: NL.IMRO.0263.BP1147-VG02



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historie Kerkdriel	6
2.2	Het plan	8
2.3	Afweging uitbreiden/wijzigen bouwvlak en grotere goot- en bouwhoogte	12
3	Toets aan beleid	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Toets aan milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Omgevingsaspecten	28
5	Economische uitvoerbaarheid	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Beoordeling plan	38
5.3	Conclusie	38
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.1	Zienswijzen	39
6.2	Gewijzigde vaststelling	39
7	Wijze van bestemmen	40
7.1	Inleiding	40
7.2	Algemene methodiek	40
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	41

Bijlagen

1. Quick scan flora en fauna Venuslaan 15 te Kerkdriel, SAB, 23 maart 2017
2. Verkennend bodemonderzoek Venuslaan 15 te Kerkdriel, Rouwmaat, 14 juni 2016
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Venuslaan 15 Kerkdriel, SAB, 14 juni 2016
4. Nader onderzoek flora en fauna Venuslaan 15 Kerkdriel, SAB, 8 december 2016
5. Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kerkdriel herziening 2016, Venuslaan 15, 14 september 2017
6. Raadsbesluit d.d. 26 oktober 2017
7. Tussenuitspraak d.d. 12 september 2018

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

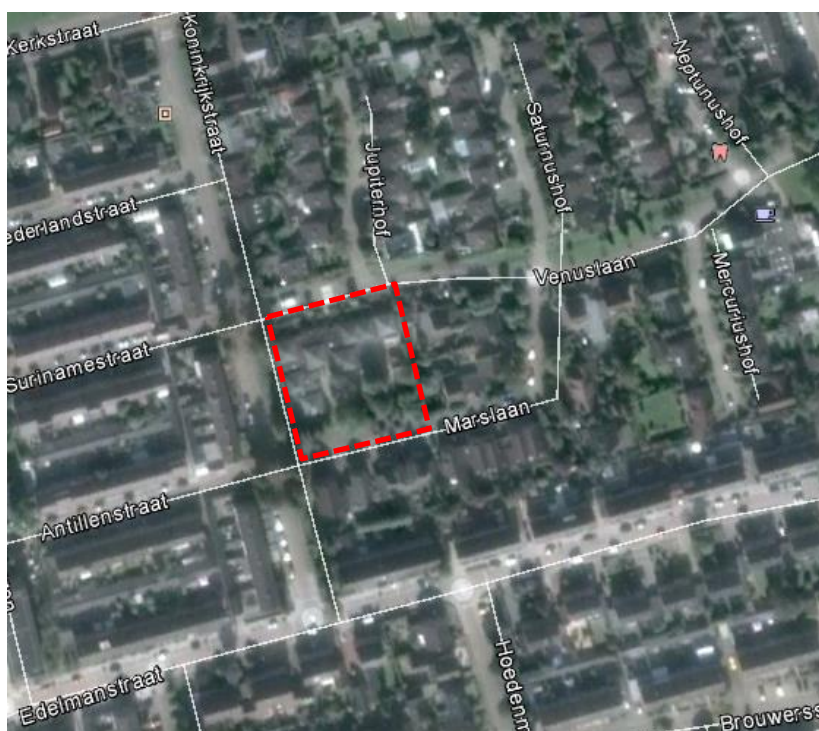
Het Gastenhuis is voornemens een zorgcomplex voor dementerende personen te realiseren aan de Venuslaan 15 te Kerkdriel waar reeds een voormalige basisschool aanwezig is. Het gebouw op dit perceel is verouderd en niet in een staat waarin deze functie is te vervullen. Om deze reden wordt het gebouw gesloopt en wordt een nieuw gebouw opgetrokken, bestaande uit twee bouwlagen. Het Gastenhuis verleent kleinschalige zorg aan mensen met dementie. Het Gastenhuis helpt hen zo lang mogelijk thuis te blijven wonen, in hun eigen vertrouwde omgeving. Als dat echter niet meer gaat biedt het Gastenhuis plaatsen aan in vestigingen in de wijk, waar men kan wonen zoals thuis. Het initiatief is een waardevolle toevoeging aan het voorzieningenaanbod in Kerkdriel en geeft een zinvolle nieuwe invulling aan een verouderd gebouw waar leegstand en verloedering dreigt. Aan het perceel, waar nu het gebouw staat, is in het geldende bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013 reeds een bestemming Maatschappelijk toegekend. Het huidige pand betreft een voormalig maatschappelijk gebouw, dat tot 2 november 2015 is gebruikt door de openbare basisschool Meidoorn. Momenteel wordt er in het kader van leegstandsbeheer tijdelijk gewoond. De bestemming hoeft voor het beoogde doel als zorginstelling niet gewijzigd te worden. Het is gewenst het voorgenomen gebouw op een andere manier te positioneren dan binnen de footprint van het huidige gebouw. Het bouwplan is daarmee niet geheel binnen het huidige bouwvlak te realiseren. Daarnaast voldoet het voorgestelde bouwplan niet aan de geldende bouwregels: er wordt hoger gebouwd dan ter plaatse is toegestaan. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan opgelost.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Venuslaan 15 te Kerkdriel en wordt begrensd door de Koninkrijkstraat, de Venuslaan, de Marslaan en de woonpercelen ten oosten van het plangebied. De Venuslaan bevindt zich, zoals op de navolgende afbeeldingen te zien is, in het midden van het dorp Kerkdriel en is gelegen in een rustige woonwijk. De bebouwing ten noorden en oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door geschakelde woningbouw van midden jaren '70 van de vorige eeuw. De woningen bestaan uit één bouwlaag en een kap en zijn gelegen in rustige doodlopende straten. Direct ten westen van het plangebied bevinden zich rijwoningen van twee bouwlagen en een kap. Ten zuiden liggen enkele vrijstaande woningen en twee-onder-één kappers, bestaande uit twee bouwlagen met kap.



Kerkdriel en globale ligging plangebied ter plaatse van de rode ster (bron: Google Earth)



Plangebied, rood omkaderd (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 januari 2014. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met een bouwvlak. Hierbinnen is de huidige bebouwing gesitueerd. Bebouwing mag alleen ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag 100% worden bebouwd met een gebouw van maximaal 5 m hoog en een goothoogte van maximaal 4 m. Het bouwvlak is ca. 890 m².



Uitsnede bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd

Strijdigheid voorgenomen plan:

Het voorgenomen plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Het nieuw te bouwen gebouw past voor wat betreft afmeting en positionering niet binnen het huidige bouwvlak. Daarnaast voldoet het voorgestelde bouwplan niet aan de regels voor de toegestane bouwhoogte. Er is ter plaatse een gebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m. Het voorgenomen nieuwe gebouw heeft een goothoogte van ca. 6,5 m en een bouwhoogte van 8,5 m (de beheerderswoning wordt lager, 4 m, en plat afgedekt). Het plan past daarom niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan ruimtelijk relevante beleid van de diverse overheden. In hoofdstuk 4 volgt een toets aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de financieel-economische haalbaarheid, hoofdstuk 6 de maatschappelijke haalbaarheid en hoofdstuk 7 de wijze van bestemmen.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt, na een korte historische beschrijving van Kerkdriel, beschreven wat het plan inhoudt.

2.1 Historie Kerkdriel

Het plangebied maakt onderdeel uit van de gemeente Maasdriel en is gelegen in de bebouwde kom van Kerkdriel. De ontstaansgeschiedenis van het landschap heeft de occupatie in sterke mate bepaald.

Ontstaan Kerkdriel

Kerkdriel is, zoals vele dorpen in het rivierengebied, een gestrekt esdorp.

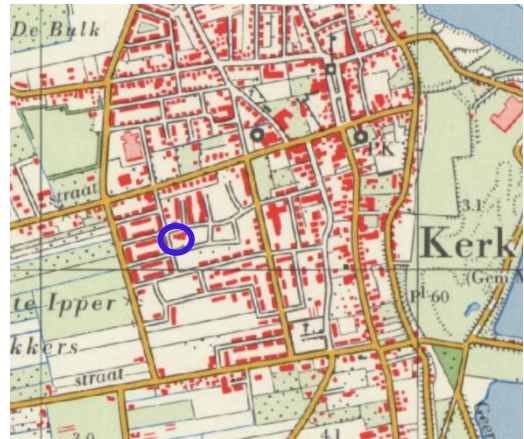


Links: Schematische weergave van de nederzettingsvorm 'gestrekt esdorp' (bron: Structuurvisie en planMER, gemeente Maasdriel). Rechts: Herziening Alg. Kaart Nederland uit 1850 (bron: www.topotijdreis.nl)

Deze structuur is nog herkenbaar aanwezig in het stratenpatroon van het historische Kerkdriel met drie min of meer parallelle wegen de Maasdam- Hintham, de Dalemstraat-Mgr.Zwijzenplein-Teisterbandstraat en de Julianastraat-De Hohorst-Leiensteinstraat Tot aan de twintigste eeuw leefde men vooral van de mandenmakerij.

Uitbreiding van de kern

Tot 1960 vond uitbreiding van de kernen voornamelijk plaats door organische groei langs de bestaande bebouwingslinten. Daarna zijn er planmatig enkele wijken toegevoegd aan het dorp, met name in de jaren '50, '60 en '70 van de 20^e eeuw. Op de navolgende gemeentekaart is te zien dat de locatie van het plangebied voorheen was gelegen in het buitengebied, ter plaatse van de Groote Ipper Akkers.



Links: Gemeentekaart uit 1950, rechts: Gemeentekaart uit 1978. (bron: topotijdreis.nl) Het plangebied aangegeven met blauw.

Huidige occupatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de planmatige woninguitbreiding in de jaren '70 van de 20^e eeuw, ten westen van het oude centrum. De wijk, ingekaderd door de Kerkstraat, Wilhelminaplantsoen, Beatrixstraat, Edelmanstraat en de Ipperakkeren, wordt gekenmerkt door een mengeling van geschakelde woningbouw van één bouwlaag en een kap van midden jaren '70 en rijwoningen van twee bouwlagen en een kap gebouwd in midden jaren '60. De woningen uit de jaren '70 zijn omringd door groene tuinen en de diverse bomen in de straten zorgen voor een groene uitstraling van dit gedeelte van de wijk. De woningen ten westen en zuiden van het plangebied kennen een meer stenige omgeving wat zorgt voor een sobere uitstraling. De wijk heeft een overwegende woonfunctie. Daarnaast zijn er aan de Kerkstraat enkele dienstverlenende bedrijfjes gevestigd en aan het eind van de Venuslaan een banketbakker. Het plangebied zelf heeft de enige maatschappelijke bestemming. Ter plaatse is een gebouw aanwezig, bestaande uit één bouwlaag met een kap met een flauwe helling. Op het perceel is tevens hoog- en laagopgaande beplanting aanwezig. Zie navolgende foto's.



Foto's plangebied en omgeving huidige situatie

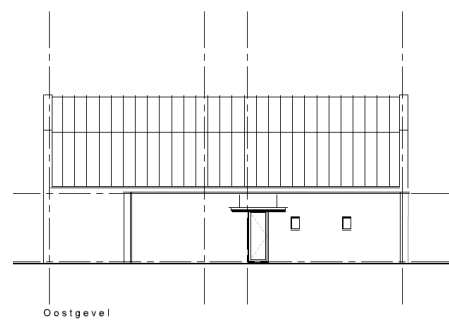
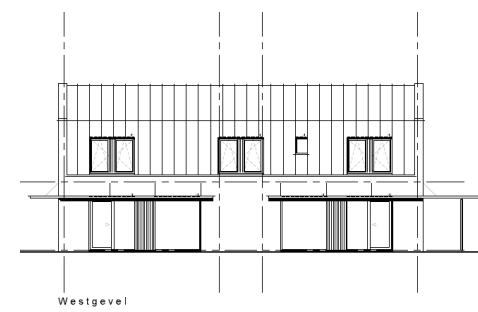
2.2 Het plan

Het plan betreft het ontwikkelen van een kleinschalig appartementencomplex voor mensen met dementie. Het plan bestaat uit 17 kamers van 35 m², twee appartementen voor dubbele bewoning van 50 m² en een logeerkamer (in totaal dus 20 'zorgwoningen'). Ook komt er een beheerderswoning waar een inwonend zorg(echt)paar komt te wonen dat toeziet op de dagelijkse zorg. Verder zijn er gemeenschappelijke ruimten voorzien, zoals twee woonkamers waarvan één met open keuken en voorzieningen (wasruimte, pedicure, bergingen e.d.). Het gebouw en de buitenruimte zijn door B+O Architectuur en Interieur ontworpen op basis van het zorgprogramma. Het uit dit model resulterende gebouw heeft een goothoogte van ca. 6,5 m en een bouwhoogte van ca. 8,5 m. Er worden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Door het verwijderen van het zebrapad op de Venuslaan wordt nog een extra parkeerplaats gecreëerd, waardoor aan de parkeernorm wordt voldaan. Uit de volgende

afbeeldingen is een indruk te krijgen van het nieuwe pand en de inrichting van het perceel. Het definitieve ontwerp wordt ten behoeve van de omgevingsvergunning voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Als gevolg van deze beoordeling kan het ontwerp op detailniveau nog wijzigen. Dat is echter voor het bestemmingsplan niet van belang.

Het gebouw wordt ontsloten op de Venuslaan. Er komt zowel een inrit naar het zorgcomplex als naar de beheerswoning. De meest representatieve gevel is naar de Venuslaan gericht. Het complex krijgt hierdoor een plaats in het straat- en bebouwingseeld van deze weg. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap. De kap kent een zeer flauwe helling en gaat als het ware over in de tweede bouwlaag, hetgeen in stedenbouwkundig opzicht een verzachtend effect heeft. De hoogte van het gebouw is vergelijkbaar met andere bebouwing in de omgeving; het nieuwe gebouw past zodoende in de omgeving. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt. Hiermee wordt het functionele verschil tussen bedrijfswoning en zorgcomplex zichtbaar. De nu aanwezige hagen aan de Venuslaan worden verwijderd; de bestrating wordt aangeheeld. Rondom het complex komen enkele bomen en hagen; het terrein krijgt een overwegend groen karakter (met uitzondering van de parkeerplaatsen).







2.3 Afweging uitbreiden/wijzigen bouwvlak en grotere goot- en bouwhoogte

Voor personen met een dementie is het van belang zo veel mogelijk in hun vertrouwde omgeving te blijven. Het plan voorziet in een voorziening waar mensen met dementie in hun eigen omgeving kunnen worden verzorgd. Het plangebied is reeds bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het gebouw komt in een rustige omgeving te liggen, hetgeen gunstig is voor de beoogde gebruikers van het gebouw.

Het nieuw te bouwen kleinschalige zorgcomplex wordt qua bouwmassa iets groter dan het bestaande gebouw. Het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan is bepaald op basis van het huidige gebouw. Met het nieuwe plan worden de grenzen van het bouwvlak aan de zuidzijde en westzijde deels overschreden, met name doordat het nieuwe gebouw ten opzichte van het oude gebouw naar achteren verschuift. Qua oppervlakte blijft er om het gebouw ruimte voor groen en parkeervoorzieningen.

Voor het grootste gedeelte van de woningen in de directe omgeving (Koninkrijkstraat, Marslaan en een deel van de Venuslaan) wordt een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m toegestaan. De voorgestelde bouwhoogten sluiten hier goed bij aan. De geschakelde woningen aan het Jupiterhof, Saturnushof en een deel van de Venuslaan mogen een goothoogte van 3 m met een kap van maximaal 65° hebben. De afstand tot deze woningen wordt als ruimer ervaren omdat deze woningen met een hoge groene begroeiing zijn afgeschermd van de Venuslaan, en hoofdzakelijk gericht zijn op het Jupiterhof. Hierdoor zal de grotere bouwhoogte van het nieuwe complex ten opzichte van het bestaande gebouw weinig tot geen invloed hebben op het uitzicht van deze woningen. Bovendien komt het gebouw op ruimere afstand van de Venuslaan te liggen, hetgeen in stedenbouwkundig opzicht de beleving van de massa verzacht. Aan de zuidzijde van het perceel zal tevens voldoende ruimte tot de bebouwing aan de overzijde aanwezig zijn. Door de gekozen oriëntatie en situering van het nieuw gebouw ontstaat een veel logischer geheel, zowel qua oriëntatie als situering van het gebouw. De afstand tot de woningen ten oosten en ten westen blijft ten opzichte van de huidige situatie (nagenoeg) gelijk. De woningen ten oosten van het nieuwe gebouw liggen op de kortste afstand. Hier is echter de beheerderswoning gepland, die zoals aangegeven een aanzienlijk lagere bouwhoogte

heeft (deze bestaat uit slechts één bouwlaag, met een plat afgedekte kap). Daardoor wordt een goede overgang gecreëerd (in feite staat de huidige bebouwing dicht op de erfgrans met deze woningen en is ze hier ook hoger). Het plan voorziet verder in zo weinig mogelijk gevelopeningen die uitkijken op achtertuinen. Het vergroten van de bouwmogelijkheden is derhalve stedenbouwkundig inpasbaar. Door het vergroten van de bouwhoogtes op het perceel wordt het mogelijk een volwaardige maatschappelijke voorziening op de locatie te realiseren, die een waardevolle toevoeging betekent voor het voorzieningenniveau van Kerkdriel. Er kan geïnvesteerd worden in het perceel, waardoor een dreigende leegstand en verloedering wordt voorkomen. Door de zorgvuldige architectuur in combinatie met aandacht voor de buitenruimte, zal, ten opzichte van het huidige, verouderde gebouw, dat puur functioneel is gebouwd, de ruimtelijke kwaliteit toenemen.

3 Toets aan beleid

3.1 Inleiding

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen gemeentelijk beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijvoorbeeld wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang is. Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied, vloeit onder meer voort uit het ruimtelijke beleid van hogere overheden als het Rijk en de Provincie. Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid worden hierna kort uiteengezet. Het gemeentelijk beleid komt daarna aan de orde.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in een omgeving waar geen opgaven van nationaal belang spelen. Nationale belangen zijn derhalve ook niet in het geding. In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de 'ladder'.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening (Barro/Bro, 2012)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te

borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het 1e deel van het Barro is in december 2011 van kracht geworden. Per 1 oktober 2012 is een aantal onderwerpen toegevoegd en is de Ladder van duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Met de uitbreiding van het Barro is de juridische verankering van de SVIR compleet geworden.

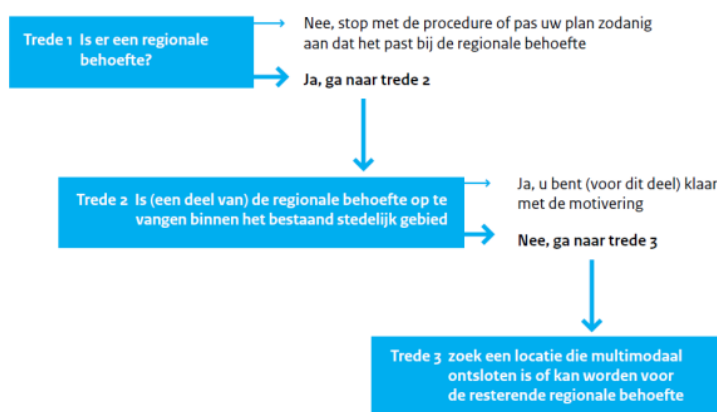
Eén van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). De regeling komt er op neer dat van stedelijke ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de Ladder voor duurzame verstedelijking genoemd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenoemde stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).



Onderhavig plan sluit aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In de navolgende toetsing wordt dit onderbouwd.

Toetsing

Trede 1

- Er is een duidelijke vraag naar woonzorg-concepten voor personen met dementie, in de categorie beschermd wonen. Deze behoefte is voorzien in de visie Waardevol Wonen met Zorg.
- Ook blijkt uit de regionale woonvisie dat één van de speerpunten ligt bij het onderwerp wonen, welzijn en zorg. Uitgangspunt hierbij zijn onder meer het langer zelfstandig wonen van mensen met een ondersteuningsbehoefte en de geschiktheid van de huidige woningvoorraad en woonomgeving. Onderhavig plan kan invulling geven aan deze doelstellingen.
- Uit algemene bevolkingscijfers blijkt hiernaast dat aantal ouderen in de gemeente Maasdriel (en hiermee ook in de kern Kerkdriel) snel toeneemt. In de gemeente Maasdriel neemt het absolute aantal inwoners toe van 24.000 in 2014 naar ca. 25.214 in 2030 (een groei van 5%). Dit terwijl het aantal senioren in dezelfde periode toeneemt van 4.000 naar 6.400 (een groei met maar liefst 60%). De zorgenheden in onderhavig plan zijn specifiek bedoeld voor deze snel groeiende doelgroep senioren.
- Uit de bevolkingscijfers blijkt verder dat ook het aantal dementerende senioren sterk zal toenemen. Uit verricht marktonderzoek blijkt dat het aantal inwoners met dementie in de gemeente Maasdriel stijgt van 334 mensen in 2014 naar 820 mensen in 2040. Dit is een groei van 145%, dat ver boven het landelijk gemiddelde in Nederland van 111% ligt. Met onderhavig plan kan geschikte woonruimte worden gecreëerd voor de groep dementerende ouderen.

Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een duidelijke regionale behoefte. Hier kan aan worden toegevoegd dat er op dit moment sprake is weinig woonaanbod in het psychogeriatrische segment. In en rond Kerkdriel bevinden zich slechts drie bestaande locaties met in totaal een aanbod van ca. 120 psychogeriatrische woningen.

In kwalitatieve zin voorziet het plan tevens in een behoefte. Er wordt een modern, kleinschalig complex gerealiseerd in een rustige woonwijk. Het is een type voorzieningen die zich onderscheidt van een traditioneel bejaardentehuis. De intimiteit van het complex maakt zorg op maat mogelijk, met persoonlijke aandacht. Het roept veel meer een woonsfeer op, waarmee aangesloten wordt op de maatschappelijke behoefte die hieraan bestaat.

Trede 2

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie een binnenstedelijke locatie, wat juist het doel is van duurzame verstedelijking. Om die reden is het niet benodigd om andere alternatieve locaties te beschouwen.

Trede 3

Deze trede hoeft gezien het antwoord bij trede 2 niet meer te worden beantwoord.

In kwalitatieve zin voorziet het plan tevens in een behoefte. Er wordt een modern, kleinschalig complex gerealiseerd in een rustige woonwijk. Het is een type voorzieningen die zich onderscheidt van een traditioneel bejaardentehuis. De intimiteit van het Gastenhuis maakt zorg op maat mogelijk, met persoonlijke aandacht. Het roept veel

meer een woonsfeer op, waarmee aangesloten wordt op de maatschappelijke behoefte die hieraan bestaat.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief is voldoet aan de Ladder en is in overeenstemming met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten van Gelderland haar omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuur-historische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;

- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar vitale dorpen, waarvoor zorgvuldige locatie afwegingen noodzakelijk zijn. Er moeten voldoende voorzieningen in de dorpen aanwezig blijven. De provincie stimuleert, om de vitaliteit te houden en versterken, initiatieven op het gebied van (onder meer) gezondheidszorg.

Beoordeling en conclusie

Het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er wordt een zorgvoorziening toegevoegd aan het dorp Kerkdriel en er wordt binnenstedelijk gebouwd, zodat sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief past daarom binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen

van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsverordening Gelderland werpt geen regels op dit van belang zijn voor dit initiatief, gelet op het feit dat het plan is gelegen in bestaand stedelijk gebied en het feit dat er regionale behoefte aan de voorziening is (het plan voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

3.4 Gemeentelijk beleid

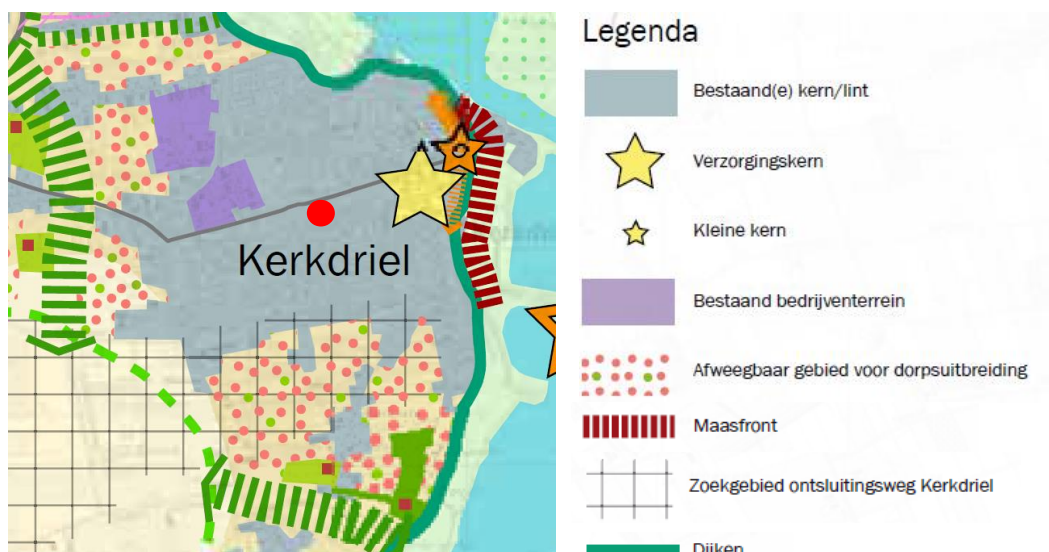
3.4.1 Structuurvisie en plan MER gemeente Maasdriel

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel de 'Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel' vastgesteld. Deze structuurvisie is de actualisering van de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2014 en is daarnaast de ruimtelijke vertaling van de 'Visie Maasdriel 2020+'.

De structuurvisie is een kaderstellend plan, dat duidelijkheid geeft over de plannen en beleidsstukken, die voor de gemeente Maasdriel van belang zijn. De centrale visie luidt: 'Maasdriel is een vitale, levendige gemeente in de Bommelerwaard; een eenheid in verscheidenheid, die voor onze inwoners, ondernemers en bezoekers voorziet in de

behoefte aan veiligheid, leefbaarheid, ontplooiing en ondernemen. De ambitie van de gemeente Maasdriel is om met name de unieke landschappelijke kwaliteiten, zoals rust, ruimte en openheid, te combineren met aantrekkelijke woon- en werkmilieus en recreatieve activiteiten. Het uiteindelijke ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel wordt de komende jaren ingevuld door het uitvoeren en uitwerken van tientallen projecten.

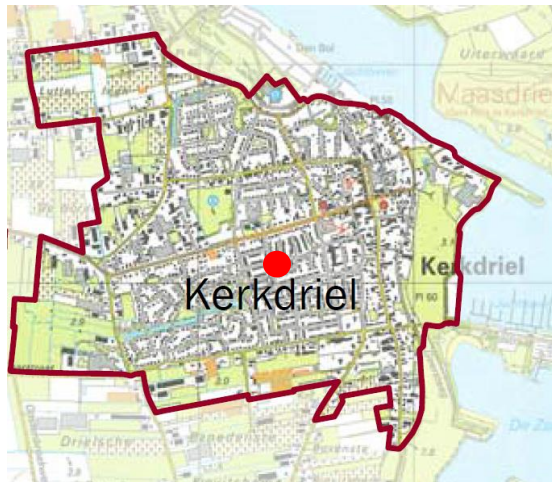
Het uiteindelijke ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel wordt de komende jaren ingevuld door het uitvoeren en uitwerken van tientallen projecten. Deze moeten in eerste instantie binnen de bestaande kernen plaatsvinden, bij wijze van herstructureerings- of intensiveringsproces. Nieuwbouw dient in maat en schaal te passen in zijn omgeving. Er dient op een dorpse manier gebouwd te worden, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit per deelgebied voor wat betreft typologie en prijsklasse. Het aanbod op het gebied van zorg en welzijn wordt binnen de gemeente verdeeld over woonservicegebieden. Kerkdriel is één van de woonservicegebieden. Voor Kerkdriel is de doelstelling dat deze kern, tezamen met Velddriel, Helde en Ammerzoden een bundeling van voorzieningen biedt (winkels, onderwijs, zorg/verzorging). Meer algemeen moet gezondheidzorg en ouderenzorg in Maasdriel overal aanwezig zijn. Over de basisschool Meidoorn (zoals aangegeven was deze in het bestaande complex gevestigd) wordt aangegeven dat deze geherhuisvest moet worden vanwege de verouderde status van het gebouw en de beperking qua groeimogelijkheden op de huidige plek.



Ruimtelijk casco Kerkdriel met aanduiding plangebied (rode stip). Bron: Structuurvisie Maasdriel

Beoordeling en conclusie

Voorliggend project bestaat uit sloop en nieuwbouw van een gebouw met een maatschappelijke bestemming in bestaand bebouwd gebied/bestaande kern (zie afbeelding hierna), binnen een woonservicegebied en met een dorpse schaal. Het voorziet in een voorziening op het gebied van zorg. Daarmee past het initiatief binnen de structuurvisie.



Bebouwingscontour Kerkdriel met aanduiding plangebied (rode stip). Bron: Structuurvisie Maasdriel

4 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 planMER / m.e.r.-beoordeling

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- 1 Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
- 2 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een maatschappelijke voorziening te realiseren. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (2.000 woningen/100ha of meer) en de ligging van het plan in het bestaand stedelijk gebied, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een planMer is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

Beoordeling en conclusie

De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.2.2. De conclusie daaruit is, dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Een planMer of m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming 'maatschappelijk' echter verandert het bouwvlak minimaal. Derhalve wordt het aspect opnieuw beschouwd.

Bij bedrijven en milieuzonering spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Het plangebied en de directe omgeving wordt gezien de ligging en de omliggende functies beschouwd als rustige woonwijk.

Ad 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?

De zorgfunctie levert geen milieuhinder op voor gevoelige functies in de omgeving.

Ad 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die van invloed kunnen zijn. Het dichtstbijzijnde bedrijventerrein ligt op ruim 300 m afstand. Er bevindt zich een horecagelegenheid aan de Hoge bankweg. Deze gelegenheid ligt echter eveneens op een geruime afstand van het plangebied, meer dan 170 m. Een tevens aan de Venuslaan gelegen bakkerij bevindt zich op meer dan 200 m van het plangebied, te ver om overlast te kunnen uitoefenen. Daarbij verandert door het uitbreiden van de bouwmogelijkheden de afstand tot deze percelen nauwelijks. De omliggende bedrijven worden derhalve ook niet meer of minder belemmerd in het uitvoeren van hun werkzaamheden door het aanpassen van het bouwvlak.

Beoordeling en conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). Volgens artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) moet bij het nieuwe planologisch regime waarin

¹ Bedrijven en milieuzonering; VNG 2009; Sdu Uitgevers

woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de zones van (spoor)wegen, akoestisch onderzoek worden verricht.

De geluidwaarde ("voorkeursgrenswaarde"²) voor zorgwoningen in stedelijk gebied vanwege een weg mag 48 dB(A) bedragen. De maximale waarde mag 63 dB(A) bedragen. Een dergelijke "hogere Waarde" kan door het bevoegd gezag worden verleend, doch dan dient wel overwogen te worden of het geluidniveau niet op een bepaalde manier teruggedrongen kan worden, bijvoorbeeld door het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen.

Akoestisch onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Kerkstraat. Daarnaast ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van enkele 30km/h wegen, te weten de Venuslaan, de Koninkrijkstraat, de Surinamestraat en de Ipperakker. Wegen met een 30km/h regime kennen weliswaar geen zone en zijn dus uitgesloten van de normen uit de Wgh, doch om inzicht te krijgen in het geluidklimaat is, in het kader van goede ruimtelijke ordening, ook onderzoek gedaan naar het geluid vanwege het verkeer dat over deze wegen gaat. Er is gelet op bovenstaande akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd³.

Beoordeling en conclusie:

Uit het onderzoek blijkt dat geluidbelasting vanwege de Kerkstraat hoogstens 34 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt hiermee niet overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Venuslaan, Koninkrijkstraat, Surinamestraat en de Ipperakker niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt hoogstens 53 dB, exclusief aftrek ex art. 110g Wgh. De maximale waarde van 63 dB(A) vanwege één weg wordt dus ruimschoots niet gehaald. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de geluidbelastingen vanwege de 30 km/h-wegen en de gecumuleerde geluidbelastingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de cumulatieve waarde zal de binnenwaarde van 33 dB(A), de maximale binnenwaarden zoals dat is opgenomen in het Bouwbesluit, ook gehaald kunnen worden. Uitgegaan mag worden dat een gevel minimaal 20 dB(A) isoleert, een verplichting ook uit het Bouwbesluit. Een aanvullend onderzoek naar de gevelgeluidwering en eventueel aanvullende isolerende maatregelen is derhalve noodzakelijk.

4.1.4 Luchtkwaliteit

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

² Om verwarring te voorkomen en de leesbaarheid te verhogen worden in dit akoestisch onderzoek de termen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde gebruikt, die evenwel niet voorkomen in de wet die voor beide waarden (48 dB en 63 dB) hetzelfde begrip hanteren.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Venuslaan 15 Kerkdriel, SAB, 14 juni 2016.

van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Bebouwing Ministeriële regeling NIBM

De functies in het gebouw zijn niet gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Dit maakt dat een beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse noodzakelijk is. Omdat het aantal motorvoertuigen relatief gezien, laag is, leert de ervaring dat uit een berekening met de saneringstool zal blijken dat de maximale bijdrage van extra verkeer als NIBM kan worden aangemerkt. De berekening is volledigheidshalve uitgevoerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool zoals voor eenieder beschikbaar is gesteld op de website⁴ van Infomil. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking wordt verwezen naar paragraaf 4.2.1. Hieruit is op te maken dat de verwachte toename van de verkeersaantrekkende werking van de locatie naar verwachting nihil is. Er is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie van de nieuwe functie. Het

⁴ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>.

resultaat van de NIBM-berekening (versie 14-07-2016) is weergegeven in navolgende afbeelding (worst-case scenario, de huidige verkeersbewegingen zijn niet verdisconteerd).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Beoordeling

Uit de NIBM-berekening (resultaat weergegeven in bovenstaande afbeelding) volgt dat de bijdrage NO₂ en PM₁₀ van het plan onder de NIBM-grens ligt (respectievelijk 0,25 µg/m³ en 0,03 µg/m³). Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in deze omgeving.

Goede ruimtelijke ordening en AMvB Gevoelige bestemmingen

In het kader van goede ruimtelijke ordening is volledigheidshalve voor wat betreft de luchtkwaliteit ter plaatse, de monitoringstool Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied.

Beoordeling

De grootschalige depositiekaarten maken duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in en rond het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De concentratie PM₁₀ op de omringende wegen bedraagt 20-25 µg/m³ de concentratie PM_{2,5} bedraagt 20 µg/m³ en de concentratie stikstof Het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 is minder dan 35 dagen per jaar. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} worden dan ook niet overschreden. Onaanvaardbare luchtkwaliteit situatie in en nabij het plangebied wordt dan ook niet verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'luchtkwaliteit' zijn te verwachten.

Conclusie

Het initiatief is gelet op bovenstaande uitvoerbaar wat betreft luchtkwaliteit.

4.1.5 Bodemgeschiktheid

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Er is hiertoe verkennend bodemonderzoek verricht; dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd⁵.

Beoordeling

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 350 cm-mv voor peilbuis 01. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 04 (van 0-50 cm-mv) puin (matig) aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Kobalt en Nikkel;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Naftaleen.

Het is bekend dat in de bodem en in het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met naftaleen veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer in het grondverkeer worden opgenomen (dit is een uitvoeringsaspect dat voor het bestemmingsplan niet relevant is).. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dan dient bekeken te

⁵ Verkennend bodemonderzoek Venuslaan 15 te Kerkdriel, Rouwmaat, 14 juni 2016.

worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Het aspect bodem staat, gelet op bovenstaande, uitvoering van het plan niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Voor inrichtingen vormt het Besluit externe veiligheid (Bevi) het toetsingskader, voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Plaatsgebonden risico

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

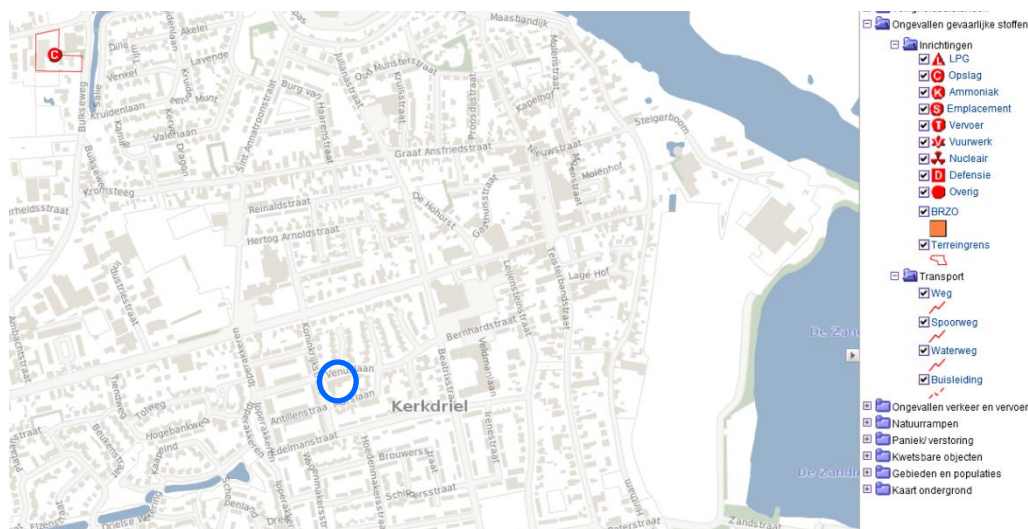
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers.

Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording moet worden gedaan binnen het invloedsgebied van een gevaarlijke buisleiding, inrichting of transportroute houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Bij buisleidingen wordt het invloedsgebied ook wel effectafstand genoemd; het gebied binnen de 1% letaliteitsgrens.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woonzorggebouw. Daarmee is er sprake van de realisatie van een nieuw kwetsbaar object waardoor in theorie het groepsrisico kan toenemen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart Nederland.



Uitsnede risicokaart (ligging plangebied globaal met blauw aangegeven)

Hierop is te zien dat er in de omgeving van het plangebied zich geen inrichtingen bevinden die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Aan de Hoorzik in het noorden van Kerkdriel staat een gebouw met opslag van gevaarlijke stoffen. De afstand tot het plangebied is echter dusdanig groot (800 m) dat dit niet van invloed is op de ontwikkeling. Er zijn geen transportroutes ((spoor en/of vaar)wegen) of buisleidingen met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving. Het plangebied bevindt zich niet binnen de externe veiligheid contour van een inrichting die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Verkeer en parkeren

In het kader van het bestemmingsplan dient bekeken te worden of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op de verkeerssituatie ter plaatse. Het gaat daarbij om parkeren, verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming.

Het gastenhuys zal permanent bewoners met dementie gaan huisvesten. De kamers zijn te kwalificeren als zorgeenheden. In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt hiervoor een norm van 0,5 parkeerplaats per eenheid gehanteerd. Dit is inclusief personeel. In dit geval wordt gemotiveerd uitgegaan van de minimale norm van 0,5. De reden hiervoor is dat het programma intramurale zorg betreft (PG kamers). De parkeerbehoefte

vanwege de zorgenheden wordt derhalve geschat op $20 \times 0,5$ (dit is de minimale norm voor zorgenheden)= 10 plaatsen. Voor de wooneenheid van de inwonende ondernemer geldt een norm van 2. Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, worden 12 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd en nog een extra parkeerplaats in de openbare ruimte. Het aspect parkeren werpt daarom geen belemmeringen op.

De verkeersproductie horende bij het plan is beperkt. Alleen personeel, bezoekers en leveranciers komen langs, de bewoners zelf hebben geen auto. Uitgaande van de 12 parkeerplaatsen die allemaal 5x per dag worden bezet betekent dit een verkeersproductie van 60 verkeersbewegingen per dag (het betreft een worst-case scenario). De omliggende straten kunnen deze extra verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. De verkeersveiligheid en afwikkeling van het verkeer zullen dan ook niet negatief beïnvloed worden.

Conclusie

Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Flora en Fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Wet natuurbescherming worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. Soortenbescherming is altijd van toepassing en komt eveneens voort uit de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Omdat de bouwmogelijkheden op het perceel worden uitgebreid dient gekeken te worden of dit invloed heeft op de flora en fauna. Hiertoe is een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd (het betreft een actualisatie van een eerdere quick scan d.d. 1 juni 2016, nodig om te toetsen aan de nieuwe Wet natuurbescherming).

Quickscan Flora en Fauna

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureaustudie over de in de directe omgeving liggende beschermde gebieden en een veldbezoek waarbij een biotoopinschatting is gemaakt.

Gebiedbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of in een Beschermde Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken en bevindt zich op ongeveer 3,5 km afstand. Negatieve effecten van de beoogde ontwikkelingen op de natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten zijn niet te verwachten. Nader onderzoek in de vorm van een voor-

⁶ Quick scan flora en fauna, sloop bebouwing, Venuslaan 15 te Kerkdriel, SAB, 23 maart 2017.

toets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Het plangebied ligt niet in het GNN, een GO, een ganzenfoeragegebied of een weidevogelgebied. Deze gebieden liggen op respectievelijk 875 m, 930 m, 4,5 km en 5,3 km afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied niet het GNN, een GO, een weidevogelgebied of een ganzenfoeragegebied ligt, vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden geen beperkingen voor de beoogde plannen. Vanwege de afstand, tussenliggende wegen en huizen en de bestaande achtergrondverstoring uit de kern van Kerkdriel zijn daarnaast geen negatieve indirecte effecten te verwachten op deze gebieden. De ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN, GO, ganzenfoeragegebied en weidevogelgebied staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

Een deel van de in Nederland door de Wet natuurbescherming beschermde soorten worden niet direct door uitsterven bedreigd. Deze soorten zijn wel beschermd, maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming wat inhoudt dat er geen procedurele gevolgen zijn als het terrein geschikt is voor deze soorten. Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen mitigerende maatregelen worden getroffen en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

De aanwezigheid van paar- of verblijfplaatsen van (strikt) beschermde kan op basis van het veldbezoek worden uitgesloten, op de soort vleermuizen na. Dit heeft vooral te maken met de vele open stootvoegen die in gebouw aanwezig zijn. Aangezien het gebouw gesloopt gaat worden, gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Hierdoor kan sprake zijn van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Een nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen wordt noodzakelijk geacht om de haalbaarheid van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming vast te stellen.

Nader onderzoek flora en fauna

Het nadere onderzoek heeft plaatsgevonden en is als bijlage 4 toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁷.

Conclusie

Tijdens het nader onderzoek zijn binnen het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen en/of andere essentiële functies van vleermuizen vastgesteld. Er is daarmee geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming; een ontheffing is daarom niet vereist.

4.2.3 Water (watertoets)

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets":

⁷ Nader onderzoek flora en fauna Venuslaan 15 Kerkdriel, SAB, 8 december 2016.

de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem en het beleid daaromtrent. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Relevant beleid

Europese kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet ervoor zorgen, dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 (uitstel mogelijk tot 2027) op orde is. De KRW heeft als doelstelling landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Door de KRW heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit én ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen.

Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het 'standstill' principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen. De uitvoering van de richtlijn ligt voor de gemeente Geldermalsen in handen van het Waterschap Rivierenland.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaat-veranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

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

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

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

bied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

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

Omgevingsvisie Gelderland

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

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

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

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

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen.

- *Oppervlaktewater*

De provincie en haar partners streven samen naar herstel en behoud van de kwaliteit van het oppervlaktewater in Gelderland, waarbij ten minste voldaan wordt aan de normen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Ook streeft de provincie naar herstel en behoud van oppervlaktewateren met een bijzondere ecologische kwaliteit, de HEN- en SED-wateren (wateren van het Hoogste Ecologische Niveau resp. wateren met een Specifiek Ecologische Doelstelling) en de bescherming van Beschermde vissoorten. De HEN-wateren zijn onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk, de SED-wateren vallen daar grotendeels buiten.

Uiterlijk in 2027 is bereikt dat het totale Gelderse watersysteem voldoet aan de gestelde ecologische en chemische doelen van de KRW. De rol van de provincie is daarbij kaderstellend voor de te behalen doelen.

- *Wateroverlast*

De provincie en haar partners willen zo veel mogelijk voorkomen dat inundatie vanuit watergangen leidt tot wateroverlast. Hiervoor wordt het regionale systeem op orde gebracht en op orde gehouden.

De provincie stelt de ambitie en de normen voor de regionale watersystemen vast. De provincie informeert mensen en bedrijven over het minimale beschermingsniveau tegen overstroming vanuit de watergang dat zij kunnen verwachten.

- *Grondwateroverlast*

De provincie en haar partners streven er samen naar dat grondwateroverlast wordt voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij de herontwikkeling van bestaande locaties.

De ambitie van de provincie is het stimuleren van de bewustwording bij gemeenten en ontwikkelaars voor het risico van grondwateroverlast, zodat zij hier in een vroeg stadium rekening mee houden bij de locatiekeuze en bij inrichtingsvraagstukken.

- *Drinkwater*

De provincie en haar partners streven er samen naar om voor de lange termijn in Gelderland op een verantwoorde manier in drinkwater te voorzien, met grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat er voldoende grondwater wordt gereserveerd dat op eenvoudige wijze kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater, dus zonder ingrijpende en kostbare zuivering. De winning van grondwater heeft minimale, maatschappelijk aanvaardbare negatieve effecten op andere functies.

Voor het plangebied wordt uitgegaan van bovenstaande uitgangspunten.

Waterschap Rivierenland: Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

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

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

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.



Onderverdeling Waterschap Rivierenland. Bron: Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

De doelen voor 2021 is waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

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

Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

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

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

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

Keur

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

Waterplan Maasdriel

Waterschap Rivierenland heeft samen met de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel een waterplan voor de stads- en dorpskernen in de Bommelerwaard opgesteld. Tijdens workshops hebben ook bewoners en belangenorganisaties hiervoor hun inbreng geleverd. Zowel het bestuur van het waterschap als de beide gemeenteraden stemden medio 2007 in met het waterplan en het bijbehorende maatregelenpakket. Tot en met 2018 worden de maatregelen uitgevoerd.

Belangrijke maatregelen in het waterplan zijn:

- Het aanleggen van meer open water, zodat regenwater beter opgevangen kan worden.
- Aanleg flauw aflopende oevers (zogenaamde natuurvriendelijke oevers). Deze bieden goede kansen voor planten en dieren en kunnen bovendien meer water bergen.

- Verbeteren en vergroten van duikers (grote buizen onder de weg die de ene sloot met de andere verbinden) zodat het water goed afgevoerd kan worden.
- Het beter doorspoelen van sloten. Stilstaand water is namelijk niet goed voor een gezond leefmilieu in de sloot.
- Afkoppelen van regenwater; gemeente koppelt relatief schone weg- en dakoppervlakken af van de riolering om riooloverstorten op het oppervlaktewatersysteem te beperken. Zo voorkomen we dat bij een flinke regenbui met regen vermengd rioolwater de straat op stroomt.

Situatie plangebied

Het perceel Venuslaan 15 is deels verhard, dit betreft de huidige bebouwing. Het bouwvlak wordt vergroot, dit maakt meer bebouwing/verharding mogelijk op het perceel. Deze toename zal echter ruim onder de in de keur opgenomen grenswaarde van 500 m² blijven. Er is circa 1.665 m² aanwezig en in de nieuwe situatie komt er circa 1.447 m², een afname dus van 200 m². Compensatie in open water is derhalve niet noodzakelijk. Tevens wordt geen open water gedempt en wordt niet gebouwd in beschermingszones van waterkeringen. Verder wordt er naar gestreefd toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen in de afvoer van hemelwater te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het hemelwater- en vuilwater wordt gescheiden. Er wordt aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

De Erfgoedwet

Deze wet vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Op basis van de archeologische en bodemkundige gegevens uit de archeologische waarden- en verwachting kaart is vast komen te staan dat het plangebied en de omgeving een lage archeologische verwachting heeft. Van specifiek archeologisch onderzoek kan daarom worden afgezien. Wel is het zo,

dat mochten er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, dit gemeld dient te worden bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Cultuurhistorie

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is sinds 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies moeten verbinden voor het bestemmingsplan.

In Kerkdriel is op structuurniveau het landschappelijk contrast tussen de stroomruggen en de komgebieden zeer waardevol. Het open komgebied heeft een rationele strokenverkeveling, terwijl de percelen op de stroomruggen meer onregelmatig van vorm zijn. Bovendien zijn de stroomruggronden intensiever gebruikt, hetgeen blijkt uit de hogere bebouwingsdichtheid en het voorkomen van fruitboomgaarden. Een waardevolle structuur is de historische (lint)bebouwing in het oude gedeelte van Kerkdriel. Naast dit waardevolle bebouwingslint, komen verspreid diverse elementen voor, die de ontwikkelingsgeschiedenis representeren, zoals de molens, een eendenkooi en dorpskades. De cultuurhistorische elementen vormen aantrekkelijke, herkenbare ensembles.

Het plangebied bevindt zich in een in de jaren '60 en '70 ontwikkelde woonwijk. De cultuurhistorische waarden van deze wijk zijn minimaal en worden niet aangetast door het bouwen van een nieuw gebouw. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag behelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Maasdriel zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkdriel herziening 2016, Venuslaan 15 heeft met ingang van 25 mei 2017 tot en met 5 juli 2017 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen.

In de zienswijzennota die als bijlage bij de toelichting is gevoegd, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording.

6.2 Gewijzigde vaststelling

Er is een procedure gevoegd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit heeft geleid tot een tussenuitspraak ([link](#)). De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen het onder 3.1 geconstateerde gebrek te herstellen. Hierna is deze passage opgenomen.

3.1. Het plan maakt een gebouw van maximaal negen meter hoog op twaalf meter van de erfgrans mogelijk. De Afdeling van oordeel dat het in het plan voorziene gebouw niet dusdanig afwijkt van de bebouwing in de omgeving dat dit niet passend zou zijn. De Afdeling overweegt verder dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. De enkele omstandigheid dat de nieuwe bebouwing leidt tot minder zicht voor [appellant] en anderen is daarom onvoldoende voor het oordeel dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. De Afdeling is van oordeel dat het zicht van [appellant] en anderen niet dusdanig wordt aangetast dat de raad dit niet aanvaardbaar heeft mogen achten. De raad heeft verder toegelicht dat het ontwerpbouwplan zodanig is gesitueerd met de zijgevel van de bedrijfswoning richting de woningen van [appellant] en anderen, dat er geen directe inkijk zal zijn in hun woningen. Gelet hierop stelt de raad zich op het standpunt dat ook het verlies van privacy door het plan aanvaardbaar is. De Afdeling stelt echter vast dat de situering van het gebouw met de zijgevel van de bedrijfswoning richting de woningen van [appellant] en anderen, niet als zodanig in het plan is vastgelegd. Nu de raad die situering als uitgangspunt heeft genomen bij zijn motivering dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van omwonenden, acht de Afdeling het plan in zoverre niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

Aan de opdracht van de Afdeling is met de voorgaande gewijzigde vaststelling voldaan. Er is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in de regels die waarborgt dat de gevel van de bedrijfswoning die is gericht naar het woonperceel Venuslaan 9, zodanig wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, dat vanuit de bedrijfswoning geen zicht op dat perceel mogelijk is, met dien verstande dat een deur en ramen zijn toegestaan, mits deze volledig zijn uitgevoerd in niet-doorzichtig materiaal.

Hierop is ten tijde van de behandeling van het aangepaste plan in de Commissie Ruimte een reactie gegeven door een van de partijen in de beroepsprocedure, bewoner van Venuslaan 9. Mede naar aanleiding daarvan is in afstemming met de initiatiefnemers van het bouwplan, de voorwaardelijke verplichting aangevuld. De aanvulling voorziet erin dat ook in de zijgevel van het hoofdgebouw, gericht naar Venuslaan 9, op de eerste verdieping, geen 'doorzichtige' ramen komen, maar slechts ramen zijn toegestaan in niet-doorzichtig materiaal. Hiermee wordt geheel tegemoetgekomen aan genoemde reactie van de bewoner van Venuslaan 9. Initiatiefnemers hebben te kennen gegeven hiertegen geen bezwaar te hebben.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

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

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

7.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

7.2.2 Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een maatschappelijke voorziening in de zin van een Gastenhuis mogelijk. Hierin komen 19 zorgeenheden en één logeerkamer. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Kerkdriel. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk 'Maatschappelijk'.

Bestemming 'Maatschappelijk'

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op het initiatief maar hier wel wat ruimer omheen gelegd zodat enige flexibiliteit bestaat ten aanzien van de exacte positionering. Het gebouw moet binnen dit bouwvlak worden gerealiseerd; de maximale bouwhoogte bedraagt 8,5 m. De maximale goothoogte bedraagt 6,5 m. Voor de beheerderswoning is geen goothoogte opgenomen; deze wordt immers plat afgedekt. De maximale bouwhoogte is beduidend lager, namelijk maximaal 4 m.

Binnen de bestemming zijn PG-kamers (intramurale zorg) toegestaan, evenals voorzieningen op het gebied van zorg. Er komt een multifunctionele ruimte in het gebouw waar bewoners en bezoek een kopje koffie en iets kleins kunnen gebruiken. Deze multifunctionele ruimte mag tevens gebruikt worden voor vergaderingen, lezingen, (religieuze) bijeenkomsten, zolang de doelstelling maatschappelijk is. Overigens staat het vigerende bestemmingsplan dit ook al toe. Als laatste wordt een bedrijfswoning toegestaan. Hier woont het verzorgings(echt)paar. In verband met de kleinschaligheid is dit de beste oplossing om altijd personeel direct in de buurt te hebben. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het gebouw en voldoen aan dezelfde bouwregels. Aansluitend op de tussenuitspraak van de Raad van State (zie verder paragraaf 6.2) is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd.