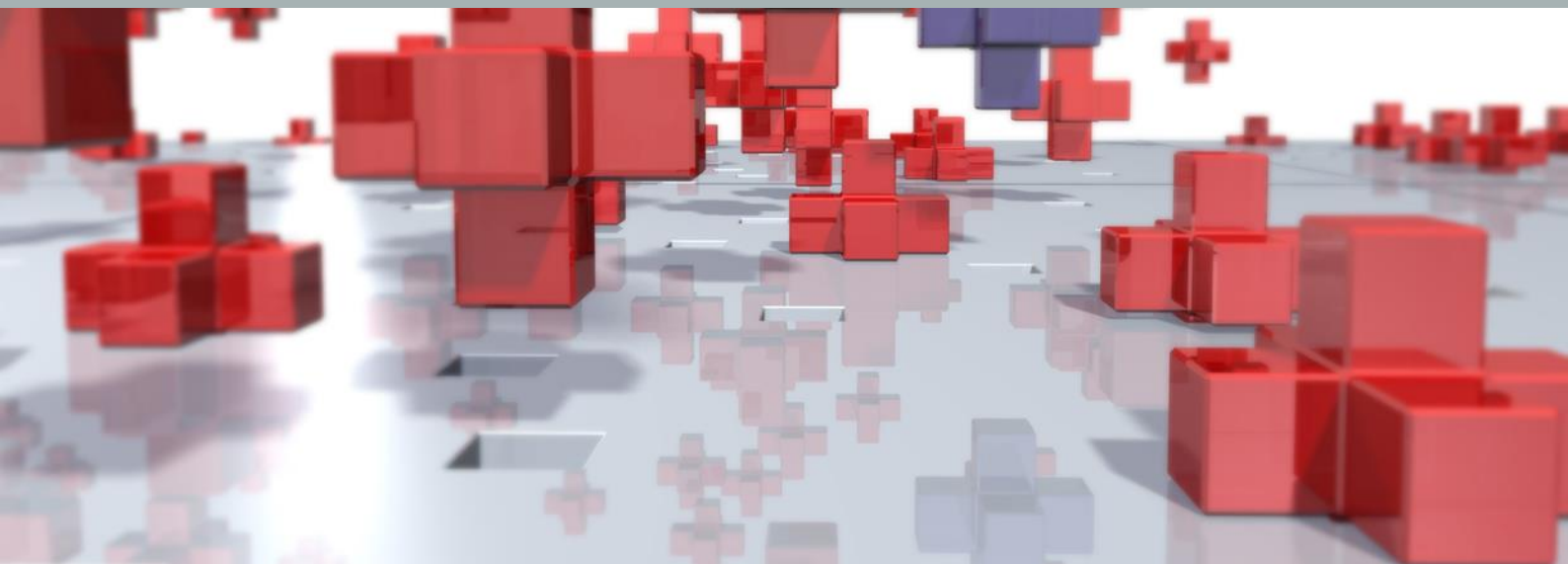


Bestemmingsplan Hedel herziening 2018,
woningbouw Uithovensestraat (NL.IMRO.0263.BP1183-VG01)

Gemeente Maasdriel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Hedel herziening 2018,
woningbouw Uithovensestraat
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08422_08
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0263.BP1183-VG01
Datum:	april 2020
Opdrachtgever:	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
Projectteam BRO:	WdR, AD, TA
Voorontwerp:	28 november 2018
Ontwerp:	juli 2019
Vastgesteld:	16 april 2020
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwplan liggend in het gebied tussen de Uithovensestraat, Baronieweg, Middelingenseweg en de Prins Willem Alexanderstraat in Hedel.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBEBESCHRIJVING	7
2.1 Stedenbouwkundig plan	7
2.1.1 Ruimtelijke structuur en programma	7
2.1.2 Beeldkwaliteit	12
2.1.3 Verkeer en parkeren	12
2.1.4 Gefaseerde uitvoering	15
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	19
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	20
3.2.3 Regionaal woningbouwprogramma	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Maasdriel	21
3.3.2 Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025	22
4. OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Geluid	24
4.1.1 Toetsingskader	24
4.1.2 Onderzoek	24
4.1.3 Conclusie	26
4.2 Luchtkwaliteit	26
4.2.1 Toetsingskader	26
4.2.2 Onderzoek	27
4.2.3 Conclusie	27
4.3 Bedrijven en milieuzonering	28
4.3.1 Toetsingskader	28

4.3.2 Onderzoek	28
4.3.3 Conclusie	31
4.4 Geur	31
4.4.1 Toetsingskader	31
4.4.2 Onderzoek	31
4.4.3 Conclusie	33
4.5 Externe veiligheid	33
4.5.1 Toetsingskader	33
4.5.2 Onderzoek	34
4.5.3 Conclusie	35
4.6 Ecologie	35
4.6.1 Toetsingskader	35
4.6.2 Quicksan flora en fauna	35
4.6.3 Onderzoek stikstofdepositie	37
4.6.4 Ecologisch vervolgonderzoek	37
4.6.5 Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil	38
4.6.6 Conclusie	38
4.7 Bodem	39
4.7.1 Toetsingskader	39
4.7.2 Onderzoek	39
4.7.3 Conclusie	40
4.8 Water	41
4.8.1 Toetsingskader	41
4.8.2 Onderzoek	41
4.8.3 Conclusie	44
4.9 Archeologie	44
4.9.1 Toetsingskader	44
4.9.2 Onderzoek	44
4.9.3 Conclusie	46
4.10 Cultuurhistorie	46
4.10.1 Toetsingskader	46
4.10.2 Onderzoek	46
4.10.3 Conclusie	46
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.12 Klimaat en duurzaamheid	47
4.13 Bezinning	48

5. JURIDISCHE TOELICHTING	49
5.1 Algemeen	49
5.2 Systematiek	49
5.2.1 Inleidende regels	49
5.2.2 Bestemmingsregels	50
5.2.3 Algemene regels	51
5.2.4 Overgangs- en slotregels	51
5.3 Toelichting per bestemming	52

6. UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1 Vooroverleg	54
6.2.2 Inspraak	55
6.2.3 Vaststellingsprocedure	55

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder Duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Memo verkeerskundige aspecten
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek brandweerkazerne
Bijlage 5: Onderzoek Middelingenseweg 39
Bijlage 6: Onderzoek geur veehouderijen
Bijlage 7: Quicksan flora en fauna
Bijlage 8: Ecologisch vervolgonderzoek
Bijlage 9: Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil
Bijlage 10: Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 12: Rapport waterhuishouding
Bijlage 13: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen
Bijlage 14: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P)
Bijlage 15: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 16: Bezonningsstudie
Bijlage 17: Verslag inspraak en vooroverleg
Bijlage 18: Beeldkwaliteitplan
Bijlage 19: Concept definitieve - beschikking Wet geluidhinder
Bijlage 20: Verkennend bodemonderzoek brandweerkazerne
Bijlage 21: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Van Wanrooij Projectontwikkeling is voornemens op de locatie Groene Akkers (voorheen bekend als locatie Ruisch, Uithovensestraat) aan de Uithovensestraat te Hedel 99 grondgebonden woningen te realiseren. Er worden vrijstaande, twee-onder-één-kap en rijwoningen gerealiseerd.

De gemeente Maasdriel heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling van 99 woningen is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologisch kader om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Uithovensestraat in het westen van de bebouwde kom van Hedel. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare en bestaat grotendeels uit weiland. Aan de Uithovensestraat liggen binnen het plangebied enkele bebouwde kavels (Uithovensestraat 42 tot en met 52, met leegstaande woningen met hierbij loodsen, stallen en een betonnen mestsilo). Het perceel Uithovenseweg 44 betreft het voormalige Motorvoertuigenbedrijf T. Ruisch met een voormalig tankstation. De brandweerkazerne aan de Uithovenseweg 52 is bij het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd aan het plangebied. Het verplaatsen van de brandweerkazerne is in onderzoek. Bij verplaatsing zal de nu bestaande kazerne-locatie vrijvallen en beschikbaar komen voor ontwikkeling als onderdeel van de woonomgeving. Voor dit perceel en aangrenzend gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing daarvan wordt een woningaantal van maximaal 102 mogelijk. Het perceel Middelingenseweg 39 valt buiten het plangebied. In de noordwestelijke hoek van het plangebied ligt een voetbalveldje omkaderd door een bomenrij.

In het westen wordt het plangebied begrensd door de Baronieweg (N831), in het noorden door de Middelingseweg, in het oosten door tuinen van de panden aan de Prins Willem Alexanderstraat en in het zuiden door de Uithovensestraat.

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. Figuur 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.

De plangrenzen zijn afgestemd op de plangrenzen van aangrenzende bestemmingsplannen en niet op basis van eigendomsgrenzen. Hierdoor zijn er (delen van) percelen betrokken die eigendom zijn van derden (provincie, waterschap, gemeente, De Kernen (gedeeld recht) en VRGZ). De ontwikkelaar heeft dit afgestemd met partijen.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Hedel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 september 2011. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' behoudens het voormalige tankstation (bestemming 'Bedrijf') en de noordwestelijke hoek van het plangebied (bestemming 'Groen').

Het gehele plangebied heeft de aanduiding 'wro-zone - bebouwd gebied'. Ter plaatse van deze aanduiding is uitbreiding van de bebouwing toegestaan conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005.

De beoogde ontwikkeling van 99 woningen (of 102 bij toepassing wijzigingsbevoegdheid) is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Hedel'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBEBESCHRIJVING

2.1 Stedenbouwkundig plan

2.1.1 Ruimtelijke structuur en programma

Het stedenbouwkundig plan voor Groene Akkers is opgezet rondom een centrale groene ruimte. Deze ruimte vormt een belangrijke drager in het gebied. In deze groene ruimte is een wadi voorzien die (wartertechnisch) is aangesloten op een waterbergingsvijver. Een groot deel van de woningen in het nieuwe plan ligt aan en heeft uitzicht op deze groene ruimte. Aan de randen wordt aangesloten op de bestaande omliggende bebouwing. Binnen het plan wordt waterberging gerealiseerd in een waterbergingsvijver aan de westzijde van het plangebied, aan de Baronieweg. De bestaande bomen rondom het huidige voetbalveldje blijven zoveel mogelijk behouden. Het speelveld wordt verplaatst naar een meer centrale ligging binnen de woonomgeving, waarmee een centraal gelegen en structurerend aangesloten groene ruimte ontstaat die op stedenbouwkundig niveau tevens bijdraagt aan een klimaatadaptieve inrichting van het woongebied.



Figuur 2.1: Stedenbouwkundig inrichtingsvoorstel, in rood omlijnd het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is (Quadrant architecten, 2018)

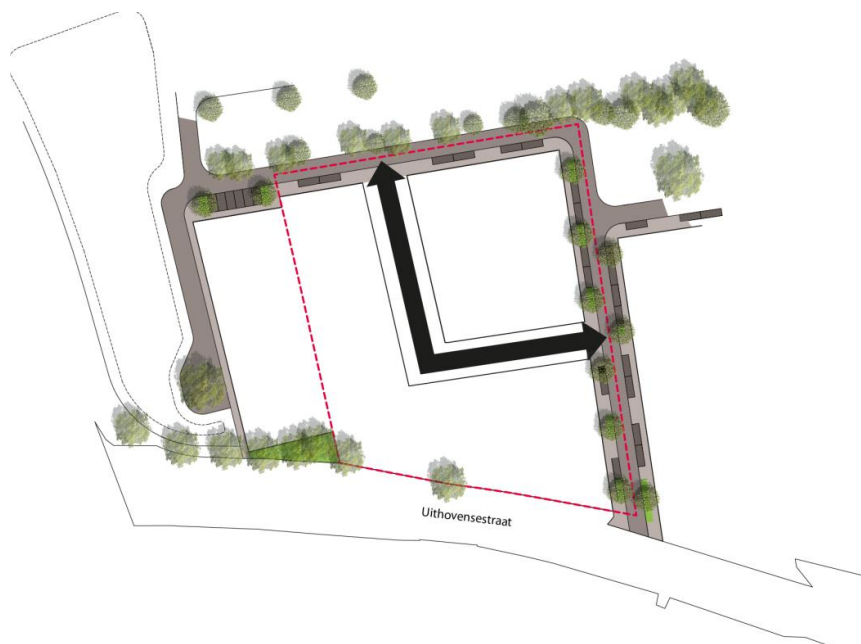
Het plan voorziet in 99 grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-één-kap en rijwoningen in twee bouwlagen met kap. Enkele woningen grenzend aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderstraat zijn voorzien in één bouwlaag met kap.

Wijzigingsbevoegdheid brandweerkazerne

In het gebied waar de nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd is een brandweerkazerne aanwezig. Zoals in voorliggend bestemmingsplan is toegelicht vormt de kazerne geen belemmering voor het realiseren van de woningen. In het kader van de ontwikkeling van het gebied is het voorstelbaar dat de locatie van de brandweerkazerne wordt meegenomen als onderdeel van de woonontwikkeling. Dit is aanleiding geweest om te kijken naar de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden als de brandweerkazerne verplaatst zou worden. Uitgangspunt daarbij is geweest behoud van de stedenbouwkundige structuur van de nieuwe wijk zoals die was ontworpen. Uit de oriëntatie bleek dat er ruimtelijk tot een passende wijze van invulling van het 'brandweerkwadrant' kan worden gekomen in aansluiting op de stedenbouwkundige structuur van de nieuwe woonwijk.

Derhalve is in voorliggend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een herontwikkeling naar woningen mogelijk te maken. Tevens is onderzoek gestart naar verplaatsing van de brandweerkazerne naar een andere geschikte locatie.

De ruimtelijke drager van de invulling van het 'brandweerkwadrant' is een haakse -tussen de bestaande wegen- geprojecteerd weg. De nieuwe basisstructuur staat op onderstaande tekening weergegeven.



Figuur 2.2: Basisstructuur nieuwe invulling locatie Brandweerkazerne

De woonvlakken die aan weerszijde van deze haakse weg ontstaan kunnen op verschillende wijze worden verkaveld. Ook is het mogelijk om aan te sluiten bij de bebouwingsstructuur aan de Uithovensestraat. Hieronder twee voorbeelden van een mogelijke verkaveling met daarop de grens van gebied met wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zal de definitieve verkaveling gekozen worden.



Figuur 2.3: Gebied met wijzigingsbevoegdheid brandweerkazerne (rode lijn) met twee mogelijke stedenbouwkundige invullingen

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In de wijzigingsvoorwaarden is een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden. Er mogen maximaal 20 grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Dit zijn 3 extra woningen ten opzichte van de woningen die direct mogelijk worden gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. Het totaal aantal woningen gaat dan van 99 naar 102 woningen. Als uitgangspunt voor de ontsluiting en verkaveling van de woningen geldt de nieuwe basisstructuur van de stedenbouwkundige opbouw, zoals weergegeven in afbeelding 2.2. Er dient voldaan te worden aan de geldende parkeernormen en de benodigde onderzoeksgegevens dienen beschikbaar te zijn om een afweging aangaan de aanwezige waarden en belangen en milieu- en wateraspecten te kunnen maken teneinde een goede ruimtelijke ordening te kunnen waarborgen.

Beoordeling (omgevings)aspecten

Om de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid aan te tonen worden hieronder de verschillende (omgevings)aspecten kort beoordeeld op de haalbaarheid:

- *Ladder voor duurzame verstedelijking:* Uit de oriëntaties die hebben plaatsgevonden volgt dat het aantal woningen dat extra kan worden gebouwd gelimiteerd is tot drie. Als de mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid wordt meegerekend dan worden er maximaal 102 woningen mogelijk gemaakt. Deze drie extra woningen zijn niet direct mogelijk, maar onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid. De impact van deze extra drie woningen ten opzichte van de 99 woningen die als maximum in het voorontwerp bestemmingsplan waren opgenomen is beperkt. Binnen het woningbouwprogramma is er ruimte en bezien vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking betreft het geen wijziging die tot andere inzichten zou leiden dan reeds beschreven in dit bestemmingsplan. In de ladderonderbouwing zijn de drie extra woningen reeds meegenomen. Vanuit dit aspect zijn geen belemmeringen voorzien.
- *Geluid:* Ten oosten en ten westen van de voorziene woningen in de wijzigingsbevoegdheid zijn in voorliggend bestemmingsplan woningen voorzien. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan blijkt dat voor deze woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde. Te zijner tijd dient een akoestisch onderzoek voor de nieuwe woningen uitgevoerd te worden, maar de verwachting is dat de haalbaarheid van het plan niet in het geding komt. Wat betreft het aspect geluid zal gebruik gemaakt kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid (eventueel in combinatie met een besluit hogere waarde).
- *Luchtkwaliteit:* Uit de uitgevoerd NBM-toets in het kader van voorliggend bestemmingsplan blijkt dat het plan ruim onder grenswaarde voor "Niet In Betekenende Mate" blijft. Met de toevoeging van 3 extra woningen wordt hier ook ruim onder gebleven, zodat er vanuit dit aspect geen belemmeringen te verwachten zijn.
- *Bedrijven en milieuzonering:* bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid verdwijnt te brandweerkazerne. De woningen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt liggen dicht bij de omliggende bedrijven dan de voorziene woningen in de wijzigingsbevoegdheid komen te liggen, zodat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn voorzien.
- *Geur:* De woningen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt liggen dicht bij de veehouderij aan de Ammerzodenseweg 2 dan de voorziene woningen in de wijzigingsbevoegdheid komen te liggen, zodat er vanuit dit aspect geen belemmeringen te verwachten zijn.
- *Externe veiligheid:* Het perceel ligt niet binnen de invloedsgebieden van relevante risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen, zodat er vanuit dit aspect geen belemmeringen te verwachten zijn.
- *Ecologie:* Het perceel van de brandweer is vrijwel geheel verhard. Daarnaast is het gebouw gerealiseerd in 2006 en veelvuldig in gebruik. Enkel algemene soorten als egel of gewone pad kunnen

in de struiken op het perceel voorkomen, hiervoor geldt de zorgplicht. Ook dient hier met broedende vogels rekening gehouden te worden. De potentiële ecologische waarden van het terrein zijn echter erg laag, en het is niet de verwachting dat de haalbaarheid van het plan hierdoor in het geding komt.

- *Bodem*: In 2004 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden voor het perceel van de brandweerkazerne. Naar aanleiding van dit verkennend bodemonderzoek is een sanering uitgevoerd. Uit het opgestelde evaluatierapport grondsanering blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn tegen de voorgenomen bouw van de brandweerkazerne. Aangezien de houdbaarheid van een bodemonderzoek over het algemeen 5 jaar betreft en het niet duidelijk is of de grond geschikt is voor de bestemming wonen, is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie. Hiermee vormt het geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling (zie ook paragraaf 4.7).
- *Water*: Gelet op de huidige situatie, waarbij sprake is van volledige verharding van het terrein van de brandweerkazerne, zal de invulling op basis van de wijzigingsbevoegdheid niet leiden tot toename van de verharding. De afvoer van het water kan worden opgevangen binnen de overcapaciteit die aanwezig is in het reeds voor de woonwijk ontworpen watersysteem op wijkniveau. Hiermee is het aannemelijk dat het aspect water geen belemmering vormt.
- *Archeologie*: In de archeologische beleidskaart van de gemeente Maasdriel ligt het perceel van de brandweerkazerne in de beleidszones 'Waarde-archeologie 3' (vrijstellingsgrens 30 cm diep en 500 m² oppervlakte, rood/roze op afbeelding 2.4) en 'Waarde-archeologie 6' (vrijstellingsgrens 30 cm diep en 5.000 m² oppervlakte, groen op afbeelding 2.4). De regioarcheoloog heeft aangegeven dat op basis hiervan geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden om de volgende redenen:
 - Formeel/juridisch - De oppervlakte grenswaarde van 'Waarde-archeologie 6 (5.000 m²) wordt bij lange na niet overschreden op dit perceel (groot circa 2.100 m²).
 - Beleidsmatig - Hoewel 'Waarde-archeologie 3' strenger is en formeel ook geldt ten noorden van de Uithovensestraat, moet daar op inhoudelijke gronden niet al te veel belang aan gehecht worden. Deze cirkel is gebaseerd op een vondstwaarneming uit 2008 waaromheen een buffer met straal van 50 meter (foutmarge wanneer het historische bebouwing betreft c.q. de invloedssfeer van de individuele waarneming) is getrokken. Die kan gevoelig genegeerd worden ten noorden van de Uithovensestraat.
 - Historisch - De kaart van de Bommelerwaard van M.J. de Man (circa 1800) laat zien dat hier geen bebouwing stond. Dit wordt bevestigd door de kadastrale minuut van enkele decennia eerder. Het gebied valt onder de Akeren. Inhoudelijk - Het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek voor het overige deel van het plangebied heeft juist aangetoond dat er geen bewoning alhier aanwezig was, alleen akkers.



Figuur 2.4: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het perceel van de brandweerkazerne

2.1.2 Beeldkwaliteit

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld met criteria en referentiebeelden voor de beoogde beeldkwaliteit van zowel de openbare ruimte als de nieuwe bebouwing in de Groene Akkers. Dit beeldkwaliteitsplan doorloopt een aparte procedure gelijktijdig met het bestemmingsplan. Het ontwerp heeft gelijktijdig ter inzage gelegen met het ontwerpbestemmingsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal eveneens het beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld en gelijktijdig ter inzage worden gelegd met het vastgestelde bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 18 bij deze toelichting gevoegd.

2.1.3 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van het worst-case scenario dat er 99 vrijstaande woningen gebouwd worden. Vrijstaande woningen hebben namelijk de grootste verkeersgeneratie. Vervolgens is op basis van CROW-normen (Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') de verkeersgeneratie voor het plangebied bepaald. Hierbij is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Ook is er uitgegaan van de gemiddelde normen, aangezien er geen aanleiding is om juist voor de minimale of maximale normen te kiezen.

Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan circa 812 motorvoertuigbewegingen per werkdag genereren (zie figuur 2.5). De uitkomst omvat verkeersproductie vanuit én verkeersattractie naar de nieuwbouwwijk.

Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie kengetal gemiddeld	Verkeersgeneratie totaal gemiddeld
Vrijstaand, koop	99	8,2	812

Figuur 2.5: Verkeersgeneratie

Het plan krijgt twee ontsluitingen op de Middelingenseweg en tevens twee ontsluitingen op de Uithovenseweg. De woningen liggen gelijkmatig verspreid over het plangebied en de verwachting is dat ook het verkeer gelijkmatig over de ontsluitingen wordt verdeeld. Als de 'nieuwe' verplaatsingen worden toegedeeld aan de huidige wegen dan wordt verwacht dat deze wegen dit extra verkeer goed kunnen verwerken.

Desondanks is er door Arthric verkeer een verkeersonderzoek¹ uitgevoerd zodat zeker gesteld is dat de omliggende wegen het extra verkeer goed kunnen verwerken en de verkeersveiligheid niet in het geding is. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Om aan te tonen dat de aansluitende wegen de relatief beperkte toename in verkeersgeneratie vlot en veilig kan verwerken, is met behulp van de verkeerskundige rekenprogramma's Slop en Harders, de afwikkeling op de vier nieuwe kruispunten van de woonwijk met het aansluitende wegennet berekend. Met doorrekenen van kruisingen kan de toekomstige verkeersbelasting worden bepaald. Binnen de kom zijn namelijk de kruisingen maatgevend voor het aspect verkeersafwikkeling. Met de uitkomsten van beide rekenmethodes is aangetoond dat de verkeerssituatie na realisatie van de ontwikkeling acceptabel is (zie bijlage). Sterker nog, gezien de beperkte intensiteiten op de twee belangrijkste ontsluitingswegen Uithovenstraat en Middelingeseweg is er ruim voldoende (over)capaciteit op de kruisingen. Hiermee is voldoende aangetoond dat de beperkte toename in verkeersbelasting vlot en veilig verwerkt kan worden. Hieronder volgt de uitleg van de twee methodes:

Intensiteitscriterium Slop

Het intensiteitscriterium is in grote lijnen ontwikkeld in de Verenigde Staten en een nadere uitwerking en toetsing van de bruikbaarheid in Nederland zijn verricht door ir. M. Slop. De drukste weg wordt aangemerkt als de hoofdweg en wordt verondersteld voorrangsweg te zijn. Dit intensiteitscriterium gaat uit van het achtste drukste uur van een gemiddelde dag. Het uitgangspunt dat het oversteekprobleem afhangt van de intensiteiten, is in de methode gebracht door de intensiteit op de hoofdweg in beide richtingen samen in te voeren en de intensiteit op de zijweg alleen in de drukste naderingsrichting. Op basis van de etmaalintensiteiten, de snelheid en de vormgeving van het kruispunt wordt met een formule een waarde voor de variabele a berekend. Met behulp van de waarde voor a wordt bepaald of de afwikkeling van het kruispunt toereikend is. In de bijlagen staat dat alle vier kruisingen binnen de grenswaarden liggen.

Harders

Door de Duitse verkeerskundige J. Harders is een berekeningsmethode ontwikkeld waarmee een indruk kan worden verkregen van de verliestijden bij een gegeven verkeersbelasting op een kruispunt zonder verkeerslichten. De berekende verliestijden kunnen als criterium worden gebruikt voor het aanbrengen of verwijderen van verkeerslichten (of een andere maatregel). Bij een wachttijd van meer dan 20 seconden tijdens de spits is een maatregel (bijvoorbeeld een rotonde of VRI) gewenst. De berekening wordt uitgevoerd voor het spitsuur.

De verkeersdeelnemers die voorrang moeten verlenen zullen gebruik maken van hiaten in de deelstromen die voorrang hebben. De te hanteren waarde voor de kritieke hiaten hangt onder andere af van de uit te voeren verkeersbeweging en van de rijsnelheden. De berekening wordt uitgevoerd in pae (Personen Auto Equivalent) zodat de samenstelling van het verkeer in rekening kan worden gebracht. Pae's is een maat waarbij alle (motor)voertuigen worden (om)gerekend naar (de ruimte die) een personenauto. In de bijlagen staat dat er geen wachttijden zijn op de vier kruisingen.

Verkeersveiligheid

Het nieuwe plangebied wordt duurzaam veilig ingericht in de vorm van smalle wegprofielen, gelijkwaardige kruisingen en woningen dicht op de rijbaan. De verkeersstructuur is zodanig opgezet dat lange rechtstanden ontbreken. Ook zijn er in het plan alleen T-kruisingen voorzien, zodat het aantal

¹ Arthric verkeer, Memo verkeerskundige aspecten, d.d. 28 januari 2019

potentiële conflictpunten worden beperkt. Al deze maatregelen zorgen voor een duurzaam veilige inrichting wordt een lagere snelheid afgedwongen. Met een lagere snelheid is de kans op een aanrijding klein. Mocht onverhoopt er toch een aanrijding plaatsvinden, dan is vanwege de lage snelheid de kans op letsel minimaal.

Parkeren

Bij de ontwikkeling van het plan zijn de geldende parkeernorm uit de Mobiliteitsnota van de gemeente Maasdriel aangehouden. Er geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning, onafhankelijk van het type woning. Voor 99 woningen komt dit neer op 198 benodigd aantal parkeerplaatsen voor het plangebied. Hierbij gelden de volgende berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,3	Oprit min. 10,0 m diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0	
Garagebox (niet bij woning)	1	0	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,0 m diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 m breed

Figuur 2.6: Tabel berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

Bij vrijstaande, twee-aaneengebouwde en hoekwoningen mogen parkeerplaatsen op eigen terrein of in het openbaar gebied worden gerealiseerd. Bij overige aaneengebouwde woningen dienen deze in openbaar gebied te worden gerealiseerd. Rekening houdend met de berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij het tellen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, zijn in het stedenbouwkundig inrichtingsvoorstel 206 parkeerplaatsen voorzien (zie onderstaande tabel). Hiermee wordt voldaan aan het benodigd totaal aantal parkeerplaatsen.

Parkeervoorziening	Aantal in plan	Berekeningsaantal	Aantal parkeerplaatsen
Openbaar	122	1,0	122,0
Privé: garage met enkele oprit	13	1,0	13,0
Privé: garage met lange oprit	42	1,3	54,6
Privé: garage met dubbele oprit	9	1,8	16,2
Totaal			205,8

Figuur 2.7: Parkeerplaatsen in stedenbouwkundig inrichtingsvoorstel

Van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen dient er minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in openbaar gebied te worden gerealiseerd voor bezoekers. Met 99 woningen zijn dit minimaal 30 parkeerplaatsen die gerealiseerd moeten worden in openbaar gebied. In het stedenbouwkundig plan zijn 122 parkeerplaatsen in het openbaar gebied voorzien, dus hier wordt ruim voldaan. De openbare parkeerplaatsen zijn goed verdeeld over het plangebied.

De parkeerplaatsen zijn zo gesitueerd dat er voldoende parkeercapaciteit voorhanden is binnen de door het CROW gehanteerde loopafstand van maximaal 100 meter tussen de woning en een beschikbare parkeerplaats.

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn aangebracht conform de parkeernormen. Vanuit het aspect parkeren is het plan uitvoerbaar.

2.1.4 Gefaseerde uitvoering

Naar verwachting zal het project in verschillende fasen (vier deelfasen) worden uitgevoerd. In eerste instantie wordt beoogd de woningen langs de Prins Willem Alexanderstraat te realiseren. In figuur 2.8 is in verschillende kleuren de fase aangegeven. Uit figuur 2.8 is te herleiden dat de gronden van de brandweerkazerne, mochten deze ontwikkeld worden, in fase 4 worden ontwikkeld.



Figuur 2.8: Overzichtskartaal gefaseerde uitvoering.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van 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. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen herleidbare relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. De woningbouwontwikkeling kan gezien worden als het intensiever gebruiken van een locatie in bestaand stedelijk gebied na sanering van een bedrijf, dat idealiter niet in een woongebied thuis hoort. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid en zelfs bijdraagt aan de doelstelling van intensief ruimtegebruik.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Er is door BRO een Ladder duurzame verstedelijking³ opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Uithovensestraat in Hedel maximaal 99 woningen te ontwikkelen. Tevens is het verplaatsen van de brandweerkazerne aan de Uithovensestraat 52 in onderzoek. Bij verplaatsing zal de nu bestaande kazerne-locatie vrijvallen en beschikbaar komen voor ontwikkeling als onderdeel van de woonomgeving. Dit alternatief, een toevoeging van 3 extra woningen ten opzichte van de 99 woningen, is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Om deze reden is in deze ladderonderbouwing uitgegaan van 102 woningen.

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, die als centrum-dorps kan worden betiteld. Zoals het er nu naar uitziet geldt de volgende verdeling naar type en prijssegment:

- 15 sociale huurwoningen
- 15 sociale koopwoningen;
- 72 vrijesectorkoopwoningen.

De beoogde doelgroepen bestaan naast lagere inkomensgroepen, starters en jonge gezinnen uit ouderen / senioren en de meer kapitaalkrachtige huishoudens voor de vrije sector koopwoningen. De woningen zijn grondgebonden, variërend van vrijstaand, rijwoningen, hoekwoningen en twee-onder-een-kap. Het initiatief wordt naar verwachting in vier fasen uitgevoerd, mede afhankelijk van de markt-vraag.

Ruimtelijk-functioneel onderzoek

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied. Met de resultaten van het onderzoek is de ladder voor duurzame verstedelijking (“ladder”) doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte (kwantitatief) en de vergelijking met het actuele aanbod is er onder andere gekeken naar:

- Woonvisie Bommelerwaard, april 2016;
- Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015 – 2025, april 2016;
- Regionale Woningbouwprogrammering regio Rivierland 2015-2025, juni 2017.

Conclusie

Het project doorstaat de ladder voor duurzame verstedelijking. Onderstaande motivering ligt hieraan ten grondslag:

- Het initiatief voor de ontwikkeling van Ruisch met maximaal 102 woningen voorziet in de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Maasdriel en de kern Hedel. Binnen de gemeente ligt de focus voor ontwikkeling op de kernen Hedel/Ammerzoden aan de westzijde van de A2 en Kerkdriel/Velddriel aan de oostzijde van de A2. Deze kernen hebben het hoogste voorzieningenniveau.

³ BRO, Ladder Duurzame Verstedelijking, d.d. 4 juni 2019

- De locatie Ruisch aan de Uithovensestraat heeft een gemengde bestemming van ‘Agrarisch’, ‘Groen’, ‘Bedrijf’ en ‘Maatschappelijk’. Er ligt een ‘Wro zone – bebouwd gebied’ over het plangebied, waarin is aangegeven dat uitbreiding van bebouwing is toegestaan conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005. Omdat de locatie deels buiten bestaand stedelijk gebied ligt, is conform de laddertoets gekeken naar alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied in de kernen en de gemeenten van de regio Bommelerwaard. Na een ruimtelijke studie (zie bijlage van de Ladder) blijkt dat er geen locaties zijn die op dit moment voorzien in de uitbreidingsopgave van maximaal 102 woningen in een centrum-dorps woonmilieu. Met de ligging van de locatie omsloten door stedelijke functies en het hoofdwegenennetwerk van de kern Hedel is de locatie Ruisch geschikt om aan de behoefte voor woningbouw te voldoen.

Conclusie

Het project doorstaat de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten op 9 juli 2014 vastgesteld, op 17 oktober 2014 in werking getreden en is op 1 januari 2018 op enkele onderdelen gewijzigd. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, Mobiliteit, natuur en water. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen geformuleerd die de rol en der kentaken van de provincie benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking;
- Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de regionale woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is één van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel “huur” en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het regionaal woonprogramma. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag.

Doorwerking plangebied

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, welke op 17 oktober 2014 in werking is getreden en op 1 januari 2018 op enkele onderdelen is gewijzigd. In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie. De volgende onderwerpen zijn van toepassing op het plan:

- Verstedelijking;
- Wonen.

De Omgevingsverordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden binnen bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen bepaalt de Omgevingsverordening dat dit plaats mag vinden indien het past binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP).

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt grotendeels buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied wordt echter wel ontsloten door een samenstelsel van stedelijke functies. Tevens ligt de aanduiding 'Wro zone – bebouwd gebied' in het vigerend bestemmingsplan 'Hedel', waarin is aangegeven dat uitbreiding van bebouwing is toegestaan conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005. Ook in de toekomstvisie Maasdriel 2020+ uit 2008 en de Structuurvisie Maasdriel en plan MER Maasdriel, uit 2011 staat de locatie aangeduid als ontwikkelingslocatie voor woningbouw. De gemeente Maasdriel heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in haar woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025. De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van 99 woningen.

Omdat de locatie deels buiten bestaand stedelijk gebied ligt, is in de laddertoets gekeken naar alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied in de kernen en de gemeenten van de regio Bommerwaard. Na een ruimtelijke studie blijkt dat er geen locaties zijn die op dit moment voorzien in de uitbreidingsopgave van 99 woningen in een centrum-dorps woonmilieu. Met de ligging van de locatie omsloten door stedelijke functies en het hoofdwegennetwerk van de kern Hedel is de locatie geschikt om aan de behoefte voor woningbouw te voldoen.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, de behoefte is voldoende onderbouwd en heeft de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het plan voldoet aan het regionale en gemeentelijk woonprogramma en beantwoordt aan de actuele woningbouwbehoefte (zie hiervoor ook paragraaf 3.1.2, ladder voor duurzame verstedelijking).

Het plan ligt op voldoende afstand van het Gelders natuurnetwerk (GNN). Voorliggend initiatief is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Regionaal woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma 2015-2025 is destijds afgestemd met de regio. Het woningbouwproject aan de Uithovensestraat is daarvan een onderdeel. Er is geen aanleiding geweest voor een herijking en het project past binnen het regionaal woningbouwprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

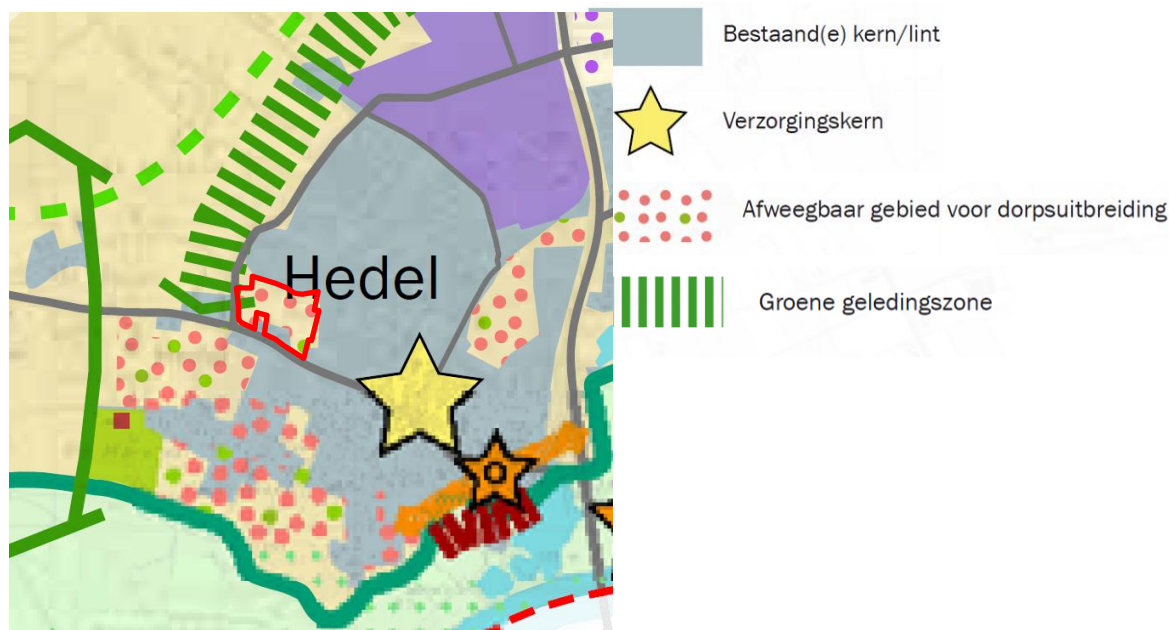
3.3.1 Structuurvisie Maasdriel

De Structuurvisie Maasdriel (2011) 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 middel-lange termijn. Onderstaand is het relevante beleid voor het onderhavige plangebied weergegeven.

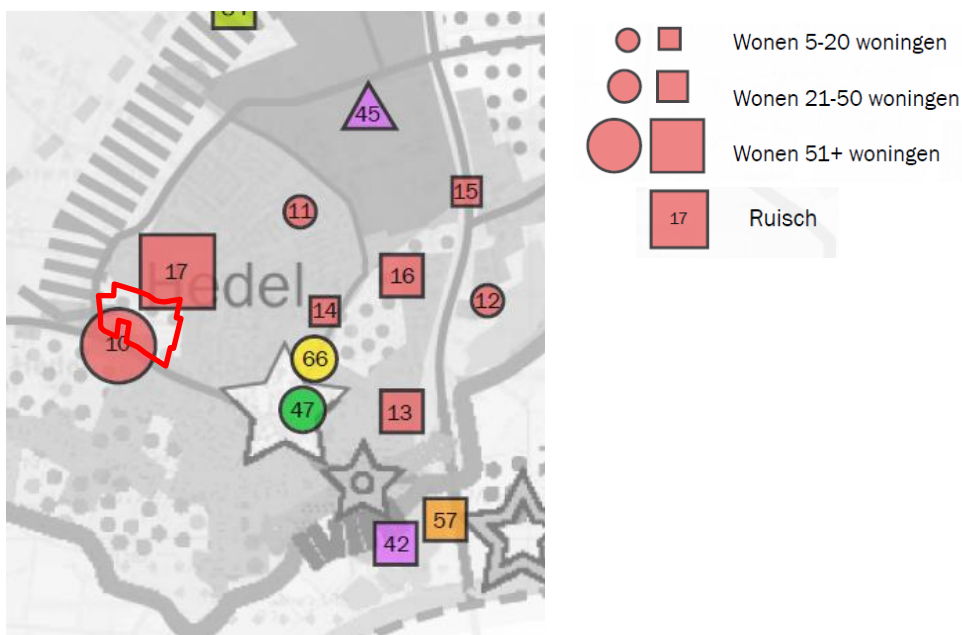
De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevrage. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte 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 'Ruisch (Uithovensestraat)'. Hierbij is rekening gehouden met 100 woningen. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt met onderhavig initiatief aan de Structuurvisie.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart 'ruimtelijk casco' behorende bij de Structuurvisie Maasdriel, met aanduiding van het plangebied



Figuur 3.2: Uitsnede kaart 'projectenplan' behorende bij de Structuurvisie Maasdriel, met aanduiding van het plangebied

3.3.2 Woningbouwprogramma gemeente 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 geïntroduceerd dient te worden en getoetst. Deze toetsing heeft plaatsgevonden en op grond daarvan is het woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025 opgesteld. Het woningbouwprogramma is dynamisch. Onder invloed van tijd en omstandigheden kan het nodig zijn om het programma aan te passen.

Doorwerking plangebied

In het gemeentelijke 'Woningbouwprogramma 2015-2025' is rekening gehouden met deze woningbouwontwikkeling (vastgesteld 14 april 2016). In het programma zijn 90 woningen opgenomen. Het aantal woningen dat op basis van het stedenbouwkundige voorstel in het bestemmingsplan zijn vastgelegd betreft 99 woningen. Indien de locatie van de brandweerkazerne via het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid beschikbaar komt voor woningbouw, worden er drie extra woningen mogelijk gemaakt. In totaal kunnen er dan 102 woningen worden gerealiseerd. De conclusie is dat het aantal woningen wat met dit plan mogelijk wordt gemaakt niet past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente.

De beoogde doelgroepen bestaan naast lagere inkomensgroepen, starters en jonge gezinnen uit ouderen/ senioren en de meer kapitaalkrachtige huishoudens voor de vrijesectorkoopwoningen. De woningen zijn grondgebonden, variërend van vrijstaand, rijwoningen, hoekwoningen en twee-onder-een-kap.

De behoefte aan het aantal en type te bouwen woningen, die met dit plan mogelijk wordt gemaakt, is aangetoond in paragraaf 3.1.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking, zie ook bijlage 1 van onderhavige toelichting). Vanwege deze behoefte is het niet bezwaarlijk dat het aantal te bouwen woningen

meer is dan in het gemeentelijke 'Woningbouwprogramma 2015 – 2025' is aangegeven; ook omdat voor verschillende doelgroepen wordt gebouwd.

Het initiatief wordt gefaseerd uitgevoerd, naar verwachting in vier fasen, mede afhankelijk van de marktvraag. De eerste fase zal aansluiten op bestaande woningen aan de Prins Willem Alexanderstraat en de laatste fase zal naar verwachting liggen rondom de brandweerkazerne. De overige delen zullen onderdeel zijn van de tweede en derde fase.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Geluid

4.1.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.1.2 Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai⁴ uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het plan gelegen is binnen de geluidzone van de Ammerzoden-seweg, Baronieweg, Uithovensestraat, Harenseweg, Middellingseweg, Prins Willem Alexanderstraat, Velgtstraat en Kivietstraat. Overige wegen nabij het plan hebben een zodanig lage intensiteit dat zij niet zijn opgenomen in het verkeersmodel. Zij zijn dan ook niet nader beschouwd.

Algemeen

Voorafgaand aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan is gekeken naar de omgeving en de wijze hoe daarop kan worden aangesloten. De bestaande bebouwing aan de Uithovensestraat kenmerkt zich door de oriëntatie en positionering van hoofdzakelijk vrijstaande woningen naar die weg. Het heeft de voorkeur om aan te sluiten op de bestaande structuur en het karakter daarvan door te zetten. Dat sluit ook aan bij de functie die de Uithovensestraat heeft als route naar de dorpskern.

⁴ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Locatie Ruisch te Hedel, d.d. 25 november 2019

Ter hoogte van de planlocatie heeft de Uithovensestraat tevens een functie als 'entree' van Hedel. Door de gekozen positionering van de woningen wordt dit begeleid en worden anonieme zijanten voorkomen.

Een andere positionering zou het nadelige gevolg hebben dat er wel anonieme zijanten ontstaan en er afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke aansluiting van de nieuwe woonwijk op de bestaande stedenbouwkundige structuur en kenmerken.

Wet geluidhinder

Ammerzodenseweg

- Op een drietal waarneempunten wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. Bij de gemeente Maasdriel moet een verzoek om een hogere waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen gerealiseerd worden op een open plek nabij bestaande woningen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor degelijke maatregelen worden geraamd op € 70.000,- (200 m * 7 m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het slechts plaatselijk aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van deze weg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. Daarbij komt dat ter plaatse sprake is van een rotonde, waar een stil wegdek niet gewenst is vanwege de verhoogde kans op slijtage (wringing).

Baronieweg

- In een aantal waarneempunten wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. Bij de gemeente Maasdriel moet een verzoek om een hogere waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen gerealiseerd worden op een open plek nabij bestaande woningen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding is reeds uitgevoerd door het toepassen van geluidarm asfalt. De geluidbelasting wordt daarmee niet overal teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde.

Uithovensestraat

- In een heel aantal waarneempunten wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. De geluidbelasting is maximaal 61 dB. Bij de gemeente Maasdriel moet een verzoek om een hogere waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen gerealiseerd worden op een open plek nabij bestaande woningen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren, waarmee de voorkeursgrenswaarde niet overal wordt bereikt. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor degelijke maatregelen worden geraamd op € 105.000,- (300 m * 7 m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het slechts plaatselijk aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van deze weg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. Daarbij komt dat ter plaatse sprake is van een rotonde, waar een stil wegdek niet gewenst is vanwege de verhoogde kans op slijtage (wringing).

Hareneweg, Middelingenseweg, Prins Willem Alexanderstraat, Velgtstraat en Kivietstraat

- De geluidbelasting blijft overal onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De Wet geluidhinder legt vanwege deze wegen geen restricties op aan het bouwplan.

Cumulatie en Bouwbesluit

De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 66 dB (exclusief aftrek artikel 110g).

Omdat plaatselijk een hogere waarde moet worden verleend, moeten daar ook geluidwerende maatregelen aan de gevel worden getroffen om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Voor de hoogte van de gevelgeluidwering wordt verwezen naar tabel 4.9 van het onderzoek waarin de gevelgeluidwering conform de eisen uit het Bouwbesluit is opgenomen. Bij het bepalen van de voorzieningen mag geen gebruik worden gemaakt van de aftrek conform artikel 110g. Om te waarborgen dat de geluidwerende maatregelen worden getroffen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels, dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen nadat wordt voldaan aan eisen zoals genoemd in tabel 4.9 van het akoestisch onderzoek (zie artikel 6.5.2 van de regels)

Hogere grenswaarden

Het ontwerpbesluit voor hogere grenswaarden heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de verleende hogere waarden als bijlage bij het bestemmingsplan worden toegevoegd.

4.1.3 Conclusie

Na het verlenen van een hogere grenswaarde zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen met betrekking tot luchtkwaliteit. Zodoende levert dit geen probleem op.

4.2.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (99 woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 812 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op de berekening van de verkeersgeneratie, zie paragraaf 2.1.3);
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2020:

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	812
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,77
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,77 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,13 µg/m³ bijdragen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling (99 woningen) draagt niet in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.3.2 Onderzoek

Het plangebied valt onder het omgevingstype rustige woonwijk. Dit is bevestigd door de Omgevingsdienst. Voor het aspect bedrijven en milieuzonering zijn de volgende (omliggende) bedrijven van belang:

- Brandweerkazerne, Uithovensestraat 52;
- Stratenmakersbedrijf, Middelingenseweg 39;
- Agrarisch bedrijf, Ammerzodenseweg 2 (zie hiervoor paragraaf 4.4 Geur).

Brandweerkazerne Uithovensestraat 52

Op korte afstand van de brandweerkazerne aan de Uithovensestraat in Hedel zijn woningen geprojecteerd. Er is door Peutz een akoestisch onderzoek voor de brandweerkazerne⁶ uitgevoerd ten aanzien

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

⁶ Peutz, Akoestisch onderzoek brandweerkazerne Uithovensestraat te Hedel, d.d. 8 maart 2019, rapportnr. DA 3176-2-RA-002

van oefenactiviteiten op het buitenterrein van de brandweerkazerne. In dit kader is een aantal oefenvarianten doorgerekend. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de huidige oefenactiviteiten van de brandweerkazerne in Hedel bij de nieuwbouwwoningen van het plan Uithovensestraat beoordelingsniveaus op zullen treden van ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode en 56 dB(A) in de avondperiode en maximale geluidniveaus van 73 dB(A) in de dagperiode en 82 dB(A) in de avondperiode.

De oefenactiviteiten op het buitenterrein van de brandweerkazerne komen maximaal 12 keer per jaar voor, waarmee in feite sprake is van een incidentele activiteit. Omdat sprake is van een incidentele bedrijfssituatie kunnen op grond van artikel 2.20, lid 6 van het Activiteitenbesluit andere waarden vastgesteld worden, op voorwaarde dat in de woningen een etmaalwaarde van 35 dB(A) gewaarborgd wordt. De richtwaarden conform stap 3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering worden met name in de avondperiode overschreden. In de avondperiode bedragen deze richtwaarden 45 dB(A) voor het beoordelingsniveau en 65 dB(A) voor het maximale geluidniveau. Het feit dat sprake is van een incidentele activiteit vormt tevens een motivatie om af te wijken van deze richtwaarden van de VNG-publicatie.

Op termijn zullen bij de oefeningen op het terrein van de brandweerkazerne geluidarme technieken ingezet worden, zoals elektrisch knip-/spreidgereedschap (i.p.v. hydraulisch) en elektrisch gevoede verlichting (i.p.v. verlichting van de tankautospuit). Hierdoor zullen in de toekomstige situatie nog beoordelingsniveaus optreden van ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. De maximale geluidniveaus ondervinden geen (significante) wijziging als gevolg van de inzet van deze technieken in de toekomst.

Een verdere reductie van de geluidniveaus is te realiseren door het plaatsen van geluidschermen op de terreingrens van de brandweerkazerne. Middels een geluidscherm met hoogte 2 meter zijn bij de woningbouw uitgaande van de toekomstige situatie op begane grondniveau de beoordelingsniveaus in de avondperiode te reduceren tot 43 dB(A) en de maximale geluidniveaus tot 73 dB(A). Op verdiepingsniveau treedt geen reductie op. Omdat de activiteiten op het buitenterrein van de brandweerkazerne niet tot laat in de avondperiode voortduren (normaliter tot ca. 20.30 uur, daarna wordt de oefening binnen nabesproken), zal een dergelijk scherm, ondanks dat op verdiepingsniveau geen reductie wordt gerealiseerd, naar verwachting wel een positieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

Wanneer voornoemd scherm aangevuld wordt met een 3,5 m hoog geknikt scherm rond het achterterrein worden in de avondperiode uitgaande van de toekomstige situatie op verdiepingsniveau de beoordelingsniveaus gereduceerd tot 45 dB(A) en de maximale geluidniveaus tot 76 dB(A). Gezien het feit dat sprake is van een incidentele bedrijfsactiviteit mogen deze geluidniveaus zonder meer als acceptabel worden aangemerkt.

Afweging

Uit het onderzoek volgt voorts dat door het treffen van een maatregel (muur/afscheiding) en gebruik van stiller materieel tot een aanzienlijke geluidsreductie wordt gekomen. Op basis van kaders in het Activiteitenbesluit is nagegaan dat deze reductie voldoende kan zijn om tot een ruimtelijk aanvaardbare situatie te komen. Naast de reductie volgt uit onderzoek ook een gelimiteerde geluidsoverschrijding. Hierover heeft een afweging plaatsgevonden, mede afgezet tegen de evidente maatschappelijke noodzaak van een goed functionerende brandweer. Het aantal keer en de mate van de overschrijding

is beperkt en hoeft daarom geen belemmering te zijn voor de realisatie van de woningen. Middels het Activiteitenbesluit worden maat-werkvoorschriften vastgelegd die toezien op het bestendigen van de oefenmomenten, -tijden, de maatregel en stiller materieel. Hiermee is een borging richting de woningen en binnen de maatwerkvoorschriften behoud de brandweer de mogelijkheden die voorafgaand aan het onderzoek zijn ingebracht.

In de regels is ter borging een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor betreffende woningen niet eerder kan worden afgegeven, dan nadat de geluidwerende voorziening (muur) is gebouwd.

Middelingenseweg 39

Direct grenzend aan het plangebied ligt aan de Middelingenseweg 39 een stratenmakersbedrijf. Er is door K+ Adviesgroep een onderzoek naar de geluiduitstraling van de locatie Middelingenseweg 39 uitgevoerd.⁷ De geluiduitstraling van deze inrichting is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor een stratenmakersbedrijf is geen richtafstand gegeven in de VNG-brochure. Stratenmakersbedrijven werken enkel op locatie. Materiaal wordt niet geleverd op het bedrijfsadres, maar op de werklocatie. Er is daarmee geen onderzoek noodzakelijk in het kader van bedrijven en milieuzonering. Er wordt voldaan aan Stap 1 van het toetsingskader geluid.

Desondanks is de geluiduitstraling van het bedrijf wel beschouwd. De enige activiteit die plaatsvindt, is het komen en gaan van twee bedrijfsbussen.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus ten gevolge van het dichtslaan van een portier wordt voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Het bedrijf wordt niet ingeperkt door de realisatie van de woningen en er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woonwijk.

Overige bedrijven

De overige omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van de beoogde woningen.

Invloed van het plan op de omgeving

In voorliggend plan worden enkel woningen toegestaan. Voor woningen geldt geen richtafstand conform de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het onderhavige plan zelf bevat dus geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren.

Enige mate van geluid valt niet geheel te voorkomen bij de ontwikkeling van een woonwijk en wordt in bepaalde mate geaccepteerd gelet op het maatschappelijk gebruik van gemotoriseerd verkeer. De verkeersintensiteiten zullen beperkt zijn gelet op de situatie dat de wijk meerdere toegangswegen krijgt, en de snelheid zal beperkt zijn mede omdat in-/uitrit stapvoets verloopt. Het geluid wordt hierdoor beperkt. De geluidhinder wordt als passend gezien binnen een 'rustige woonwijk', op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Tevens zijn de beoogde woningen op enige afstand van omliggende woningen voorzien.

⁷ K+ Adviesgroep, Onderzoek Middelingenseweg 39, d.d. 6 oktober 2018, rapportnr. M17 603.801

4.3.3 Conclusie

Vanuit de brandweerkazerne, het bedrijf aan de Middelingenseweg 39 en de overige omliggende bedrijven zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.4 Geur

4.4.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Maasdriel heeft een geurverordening.

4.4.2 Onderzoek

Ammerzodenseweg 2

Ten westen van het plangebied ligt aan de Ammerzodenseweg 2 een agrarisch bedrijf. Uit de melding uit 2014 blijkt dat het bedrijf stopt met haar melkveehouderij en in plaats daarvan 6 paarden gaat houden. Dit is bevestigd bij de controle in 2015. Het perceel heeft echter nog steeds een agrarische bestemming. Ruimtelijk gezien is hier een (nieuw) agrarisch bedrijf mogelijk. Ook is een niet intensieve veehouderij mogelijk. Het (nieuwe) agrarische bedrijf heeft natuurlijk ook een milieuvergunning/melding nodig. Aangetoond moet worden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan dat er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is voor de nieuw te bouwen woningen en de belangen van het agrarisch bedrijf niet worden geschaad.

Er is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek geur veehouderijen voor de Ammerzodenseweg 2 uitgevoerd.⁸ In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Vergunde situatie veehouderij Ammerzodenseweg 2

De veehouderij aan de Ammerzodenseweg 2 beschikt over een melding Activiteitenbesluit d.d. 12 augustus 2014 voor het houden van 6 paarden. De melding is getoetst of de melding volledig is en of hetgeen vergunningsplichtig bedrijf betreft. Voor paarden zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze veehouderij moet een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf met paarden en de gevel van een geurgevoelig object in de bebouwde kom in acht worden genomen. Daarnaast geldt een afstand van 100 meter tussen een mestopslag en een geurgevoelig object in de bebouwde kom. De te realiseren woningen liggen buiten

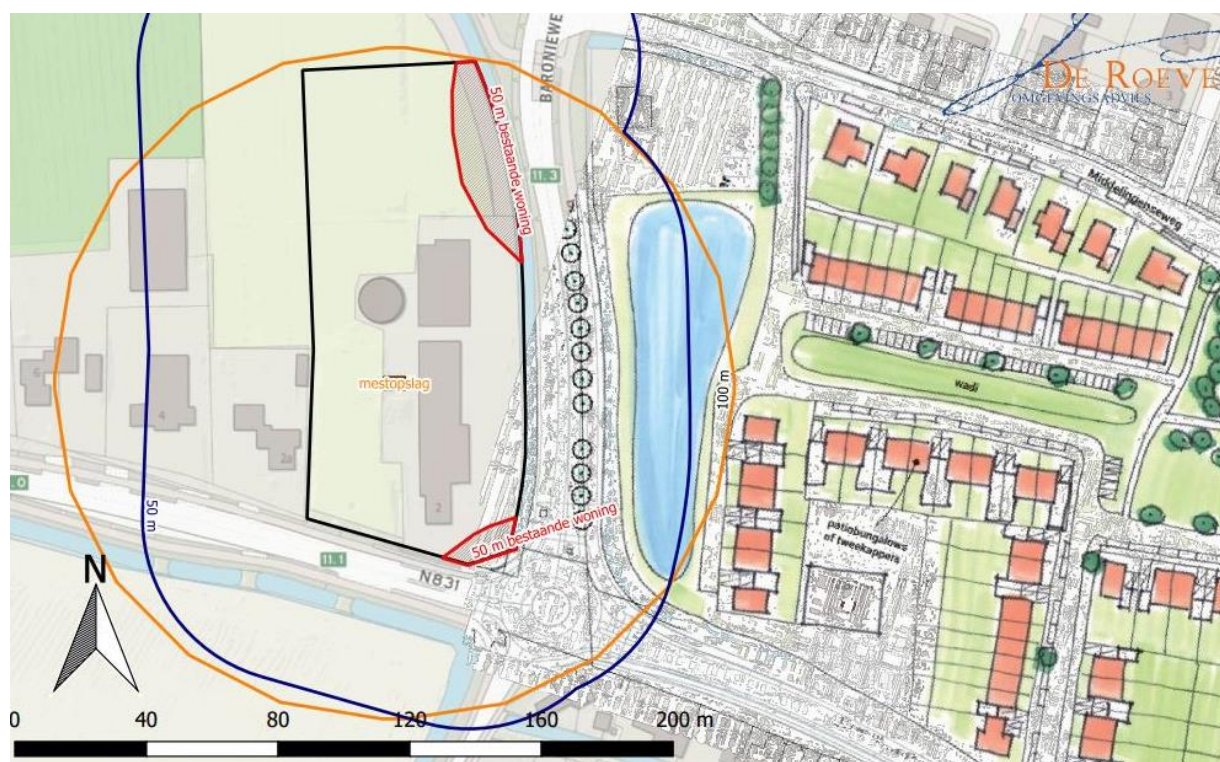
⁸ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geur veehouderijen, d.d. 30 augustus 2018

de afstandscontouren. Uitgaande van de vergunde situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Worst-case situatie veehouderij Ammerzodenseweg 2

Uit de vergunde situatie blijkt dat de veehouderij voor wat betreft het houden van paarden niet overbelast is op bestaande woningen. Daarom zijn er nog mogelijkheden om dierenverblijven binnen het bouwvlak te verplaatsen. Om de belangen van de veehouderij te borgen moet uit worden gegaan van de worst-case situatie dat dierenverblijven aan de rand van het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied worden gerealiseerd (omgekeerde werking).

In figuur 4.2 zijn de worst-case afstandscontouren met betrekking tot het houden van paarden weergegeven. Hiertoe is eerst het te benutten bouwvlak in beeld gebracht, rekening houdend met de afstand van 50 meter tot bestaande woningen in de omgeving. Vervolgens is een afstandscontour van 50 meter rond het te benutten bouwvlak ingetekend. De worst-case afstandscontour van 100 meter met betrekking tot de mestopslag is ook in figuur 4.2 weergegeven. De te realiseren woningen liggen buiten de afstandscontouren. Uitgaande van de vergunde situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad.



Figuur 4.2: Afstandscontouren worst-case situatie

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. In dit geval liggen geen relevante veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Een onderzoek naar de achtergrondbelasting wordt niet noodzakelijk

geacht, omdat op voorhand gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Conclusie

In het onderzoek is toegelicht dat de te realiseren woningen buiten de geur- en afstandscontouren van veehouderijen in de omgeving liggen. Verder is toegelicht dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Aan de overige richtafstanden (geluid en stof) wordt ook voldaan, zie onderstaande tabel.

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) rustige woonwijk				Max. afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Ammerzodenseweg 2 paardenhouderij	Fokken en houden van overige graasdiere: paardenfokkerijen	50	30	30	0	50

Figuur 4.3: Tabel richtafstanden paardenhouderij

4.4.3 Conclusie

Vanuit het agrarisch bedrijf aan de Ammerzodenseweg 2 zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geur.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt

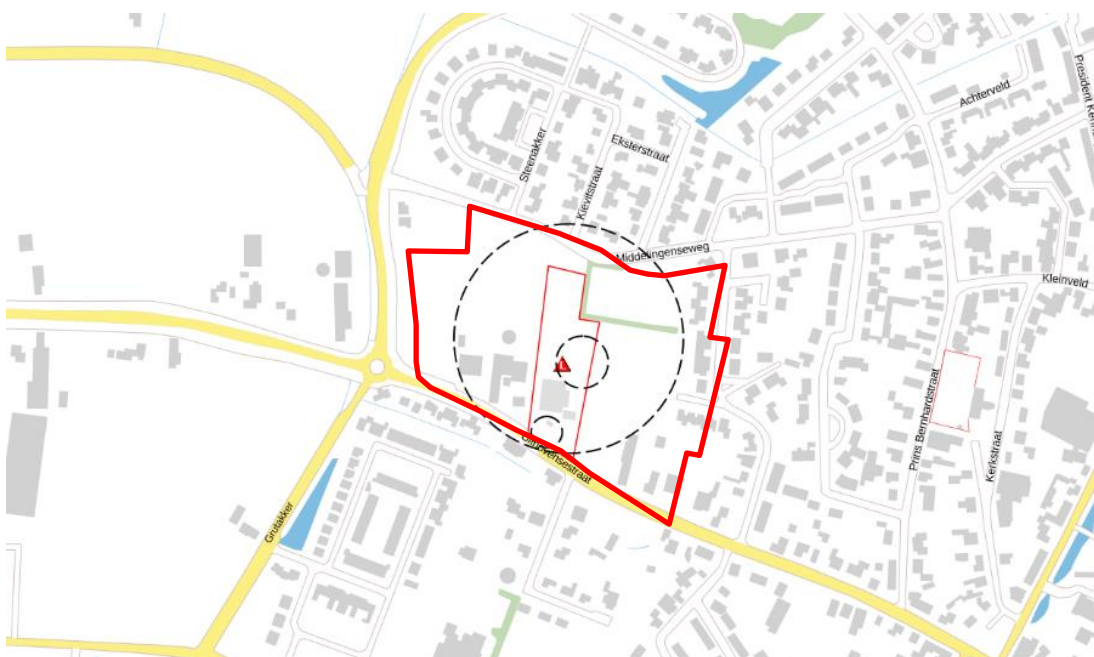
een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. 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. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat het plan is gelegen in de nabijheid van één risicovolle inrichting: het lpg-tankstation Ruisch aan de Uithovensestraat 44. Het lpg-tankstation Ruisch is echter al verplaatst naar elders in Hedel en de locatie Uithovensestraat 44 is gesaneerd. De vergunning voor de opslag en verkoop van LPG van Ruisch aan de Uithovensestraat 44 is ingetrokken (3 november 2017). Hierdoor is er geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling op deze locatie. Tevens wordt met voorliggend bestemmingsplan de Bedrijfsbestemming en de veiligheidszone LPG van het perceel verwijderd. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedsgebieden van relevante transportroutes en buisleidingen.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

4.6.2 Quickscan flora en fauna

Er is door BRO een quickscan flora en fauna⁹ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Bij uitvoering van de (sloop)plannen zijn negatieve effecten op nest/verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en een vleermuizensoort niet uitgesloten. Protocolair veldonderzoek naar de functionaliteit van de bebouwing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen wordt noodzakelijk geacht. Indien van toepassing kunnen middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing de (sloop)werkzaamheden alsnog doorgang vinden. Een ontheffingsaanvraag bij de provincie Gelderland dient te allen tijde te worden onderbouwd met een activiteitplan waar aspecten als de specifieke maatregelen, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen;
- Ten aanzien van steenuil en kerkuil dient het plangebied onderzocht te worden op aanwezigheid van verblijfplaatsen en (essentieel) leefgebied. Ook dient bij een lokale werkgroep navraag te worden gedaan omtrent het belang van het plangebied voor uilen;
- Ten aanzien van roofvogels met jaarrond beschermd nest dient het eksternest onderzocht te worden op broedgevallen van een mogelijke zwaarder beschermde soort.
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

⁹ BRO, quickscan flora en fauna, d.d. 2 juli 2019

- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000-gebieden, het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van verstoring	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Mogelijk	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil en eksterneest	Kan mogelijk deels worden navaag bij lokale werkgroep, bij aanwezigheid is voor verwijderen nest/leefgebied een ontheffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouwen door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageerhabitat	Ja	Nee		Geen verlichting richten op bomen en water
	Vliegroutes	Ja	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 6 km	Nee	-	AERIUS-berekening geeft depositie van 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	ca. 600 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Figuur 4.5: Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

4.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

Er is door Econsultancy een berekening naar stikstofdepositie¹⁰ uitgevoerd vanwege het woningbouwplan. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de eigenlijke berekening wordt verwezen naar de bijlagen.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op circa 6 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Daarnaast bevindt het Natura 2000-gebied "Rijntakken" zich op circa 6,5 kilometer ten noorden van het plangebied.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van het vervoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De relevante emissies ten gevolge van de gebruiksfase vinden enkel plaats door het verkeer dat het plan genereert.

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft ingestemd met deze conclusie.

4.6.4 Ecologisch vervolgonderzoek

Er is door BRO ecologisch vervolgonderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen¹¹ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Met de huidige onderzoeksinspanning is de afwezigheid van nestlocaties van huismus of gierzwaluw, verblijfplaatsen van vleermuizen dan wel een broedgeval van een soort als sperwer of ransuil in het eksternest met voldoende zekerheid vastgesteld. Ook functioneert het plangebied niet als essentieel leefgebied voor een van deze soorten. Negatieve effecten op lokale populaties zijn uitgesloten.

Bij de fysieke ingrepen worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden met betrekking tot de onderzochte soorten. Een ontheffingsaanvraag is ten aanzien van deze soorten niet van toepassing. In 2019 dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar de steenuil en de kerkuil (zie ook onderstaande paragraaf 4.6.5). Daarnaast dient te allen tijde rekening te worden gehouden

¹⁰ Econsultancy, Aerius berekening, 12 december 2019

¹¹ BRO, Ecologisch vervolgonderzoek Groene Akkers eindrapport d.d. 12 oktober 2018

met het broedseizoen en de zorgplicht ten aanzien van algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën (zie quickscan flora en fauna). In onderstaande tabel is een en ander weergegeven.

Soortgroep	Aanwezig	Overtreding	Vervolgtraject
Huismus	Nee	Nee	-
Gierzwaluw	Nee	Nee	-
Vleermuizen	Nee	Nee	-
Steenuil	Nog niet uitgesloten	Afhankelijk van nader onderzoek in 2019	Nader onderzoek vanaf half februari 2019
Kerkuil			
Overige soorten	Mogelijk	Mogelijk	Rekening houden met broedseizoen en zorgplicht

Figuur 4.6: Overzicht aanwezigheid beschermde soorten en te nemen type maatregelen

4.6.5 Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil

Er is door Econsultancy een aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil¹² uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Zowel binnen als buiten de onderzoekslocatie zijn geen roepende, ter plaatse aanwezige of overvliegende kerkuilen waargenomen. Daarnaast zijn binnen de onderzoekslocatie geen andere sporen aangetroffen die kunnen duiden op het gebruik van kerkuilen. Ook zijn er volgens de NDFF de afgelopen 10 jaar geen waarnemingen bekend van kerkuilen in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie. Een broedgeval van de kerkuil op deze locatie kan redelijkerwijs uitgesloten worden.

Op de onderzoekslocatie is een nestlocatie van de steenuil aanwezig met bijbehorend functioneel leefgebied. Voor deze soort dienen de benodigde maatregelen omschreven te worden in een activiteitenplan ten behoeve van een ontheffingsaanvraag op de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 lid 2 en 4).

4.6.6 Conclusie

Voor de steenuil is op verzoek van de initiatiefnemer een activiteitenplan met daarin mitigerende en compenserende maatregelen opgesteld en wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. In overleg met de desbetreffende eigenaar is toestemming verkregen voor het ophangen van kasten aan de woning aan de Ammerzodenseweg 2, als alternatieve nestlocatie voor de steenuil. Verder kunnen op het perceel behorende bij deze woning de specifieke maatregelen worden getroffen om een nieuw functioneel leefgebied voor de steenuil te creëren.

Voor de bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk, dat in voldoende mate verzekerd is dat de ontheffing kan worden verleend. Zoals reeds is vermeld is er een alternatieve locatie beschikbaar waar een nieuw leefgebied voor de steenuil kan worden gecreëerd. Ook is een alternatieve nestlocatie voor de steenuil voorhanden.

¹² Econsultancy, Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil Groene Akkers, d.d. 13 mei 2019

In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een activiteitenplan met daarin mitigerende en compenserende maatregelen voor de steenuil is opgesteld en een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verleend.

Nu blijkt, dat de ontheffing voor vaststelling niet verleend zal worden. In voldoende mate is verzekerd dat de ontheffing kan worden verleend. Als een extra waarborg is in de regels (artikel 13.3) een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat voor bouwactiviteiten, alsmede voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of andere (bouw)werkzaamheden gericht op de ontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie pas een omgevingsvergunning wordt verleend nadat mitigerende en compenserende maatregelen zijn uitgevoerd op basis van een goedgekeurd activiteitenplan en een ontheffing is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

Vanuit het aspect ecologie zijn geen belemmeringen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Er is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek¹³ uitgevoerd voor het plangebied, met uitzondering van het perceel van de brandweerkazerne en van het voormalige tankstation aan de Uithovensestraat 44. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Om de aanwezigheid van asbest in grond uit te sluiten wordt geadviseerd om na sloop van de agrarische stallen ter plaatse van de Uithovensestraat 42 en 50 een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN5707 uit te voeren. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft ingestemd met deze conclusie. Zij geeft aan ook nog gekeken dient te worden naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de tank (afgevuld met zand) van Uithovensestraat 42 (onderzoek conform NEN5470), de verharde baan aan

¹³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Uithovensestraat te Hedel, d.d. 21 december 2017

de noordzijde van het plangebied en de bovengrondse tank en gierput/mestopslag ter plaatse van Middelingenseweg 39.

Uithovensestraat 44

Voor het perceel van het voormalig Motorvoertuigenbedrijf T. Ruisch met bijbehorend voormalig tankstation aan de Uithovensestraat 44 zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor het achterterrein zijn verschillende bodemonderzoeken (verkenkend bodemonderzoek, verkennend onderzoek naar asbest, nader bodemonderzoek naar PCB) uitgevoerd door Verhoeven Milieutechniek in 2018. Uit de onderzoeken blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch aspect geen bezwaren tegen herontwikkeling bestaan.

Het voorterrein (het tankstation) is reeds onderzocht en in 2016/2017 gesaneerd conform saneringsplan en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Uithovensestraat 52 (brandweerkazerne)

In 2004 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden voor het perceel van de brandweerkazerne. Naar aanleiding van dit verkennend bodemonderzoek is een sanering uitgevoerd. Uit het opgestelde evaluatierapport grondsanering blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn tegen de voorgenomen bouw van de brandweerkazerne. Aangezien de houdbaarheid van een bodemonderzoek over het algemeen 5 jaar betreft en het niet duidelijk is of de grond geschikt is voor de bestemming wonen, is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofoxx. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd bij onderhavige toelichting.

Er zijn verschillende parameters aangetroffen in een waarde die de achtergrondwaarde, streefwaarde of klasse landbouw/natuur overschrijdt. Er dient de hypothese 'verdacht' te worden aangenomen voor met name de parameters PFAS en asbest. De toepassingsnorm varieert van 'wonen' tot (wonen/) industrie. Er is geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. De aanwezigheid van licht verhoogde gehalten in de bodem heeft geen verdere consequenties voor de werkzaamheden m.b.t. de geplande woningbouw. De werkzaamheden kunnen onder basishygiëne worden uitgevoerd. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft ingestemd met deze conclusie.

Niet onderzochte delen plangebied naar asbest

Door initiatiefnemers is besloten om het vervolgonderzoek naar asbest uit te voeren in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure. Indien asbest wordt geconstateerd zal dit door de initiatiefnemer worden gesaneerd. De initiatiefnemer heeft voldoende middelen tot zijn beschikking om de kosten voor het onderzoek en de eventuele sanering te kunnen dragen. Hiermee is de (financiële) uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan ook als het gaat om asbest in voldoende mate aangetoond.

4.7.3 Conclusie

Er zijn in het plangebied diverse bodemonderzoeken en enkele bodemsaneringen uitgevoerd. Wat betreft asbest dient nog aanvullend onderzoek plaats te vinden in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure. De initiatiefnemer heeft voldoende middelen om dit onderzoek en de eventuele sanering te dragen, zodat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in voldoende mate is aangetoond.

De bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland en de gemeente Maasdriel.

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is in 2014 overgegaan in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Evenals in de eerste planperiode is het omgevingsbeleid van de provincie het uitgangspunt. Dit betekent dat doelen en maatregelen voor de tweede planperiode (2016-2021) zijn afgestemd op de huidige functies als wonen, landbouw en natuur. In zeer beperkte mate en onder strikte voorwaarden voorgeschreven door de KRW is actualisatie van de doelen mogelijk. Dit heeft geleid tot een enkele aanpassing van de doelen en in de begrenzingen van de oppervlaktewaterlichamen.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft met ingang van 27 november 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021: Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid vastgesteld. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op “vasthouden – bergen – afvoeren” van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Boot Organiserend Ingenieursbureau een rapport waterhuishouding¹⁴ opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bouwland en enkele percelen. Hierop zijn onder andere een boerderij gevestigd, enkele woningen. Het grootste gedeelte van het plangebied is onverhard, vooral aan de zuidzijde van het plangebied is verharding aanwezig.

Binnen en direct grenzend aan het plangebied zijn een aantal watergangen (A en C-status) aanwezig die onderdeel uitmaken van het watersysteem van Waterschap Rivierenland.

¹⁴ Boot Organiserend Ingenieursbureau, rapport waterhuishouding Groene Akkers te Hedel, d.d. 3 mei 2019

Ontwerp watersysteem

Door de aanwezigheid van een kleilaag direct onder maaiveld, is het niet mogelijk binnen het plangebied hemelwater in de ondergrond te infiltreren. Voorkeur is de toepassing van oppervlakkige waterberging. Binnen het plan wordt de waterberging gerealiseerd in een waterbergingsvijver aan de westzijde van het plangebied en een B-watergang centraal in het plangebied. Daarnaast wordt aan de oostzijde van het plangebied van de voormalige noord-zuid georiënteerde C-watergang een droogvallende waterberging gerealiseerd. Deze staat in verbinding met de centrale B-watergang. In de groenvoorziening centraal in het plan wordt een verlaging aangebracht middels welke hemelwater vanuit de (zuid)oosthoek van het plan afgevoerd wordt naar de centrale B-watergang. Waar mogelijk wordt de verharding binnen het plan direct af op de aanliggende watergang of waterbergingsvoorziening. Waar dit niet direct mogelijk is, wordt hemelwater via goten oppervlakkig afgevoerd naar deze voorzieningen.

De percelen aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Middelingenseweg, worden via een Hemelwaterstelsel af op de B-watergang centraal in het plangebied.

In de plansituatie neemt het verhardoppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 22.140 m² toe. Deze toename van verharding dient in het plangebied gecompenseerd te worden. Tevens de gedempte A-watergang aan de noordzijde, waar 90 m² wateroppervlak wordt gedempt en de C-watergang, waar circa 30 m² wateroppervlak wordt gedempt, dienen gecompenseerd te worden.

Ter compensatie van de verharding en de gedempte watergang worden binnen het plan twee B-watergangen gerealiseerd en één wadi. Op basis van de vuistregels vanuit Waterschap Rivierenland dient bij een T=10+10% watercompensatie van 436 m³ per hectare toename van verharding gerealiseerd te worden. Bij een bui T=100+10% dient op basis van deze vuistregels 664 m³ berging per hectare toename van verharding gerealiseerd te worden. De benodigde waterberging bij deze neerslagsituaties bedraagt op basis hiervan:

- Bij T=10+10% 2,21 ha x 436 m³/ha = 964 m³
- Bij T=100+10% 2,21 ha x 664 m³/ha = 1.467 m³

Op basis van de beschikbare berging gedurende een T=10+10% en T=100+10% neerslagsituatie komt naar voren dat binnen het plangebied voldoende berging gerealiseerd wordt. Het bergingsoverschot bedraagt:

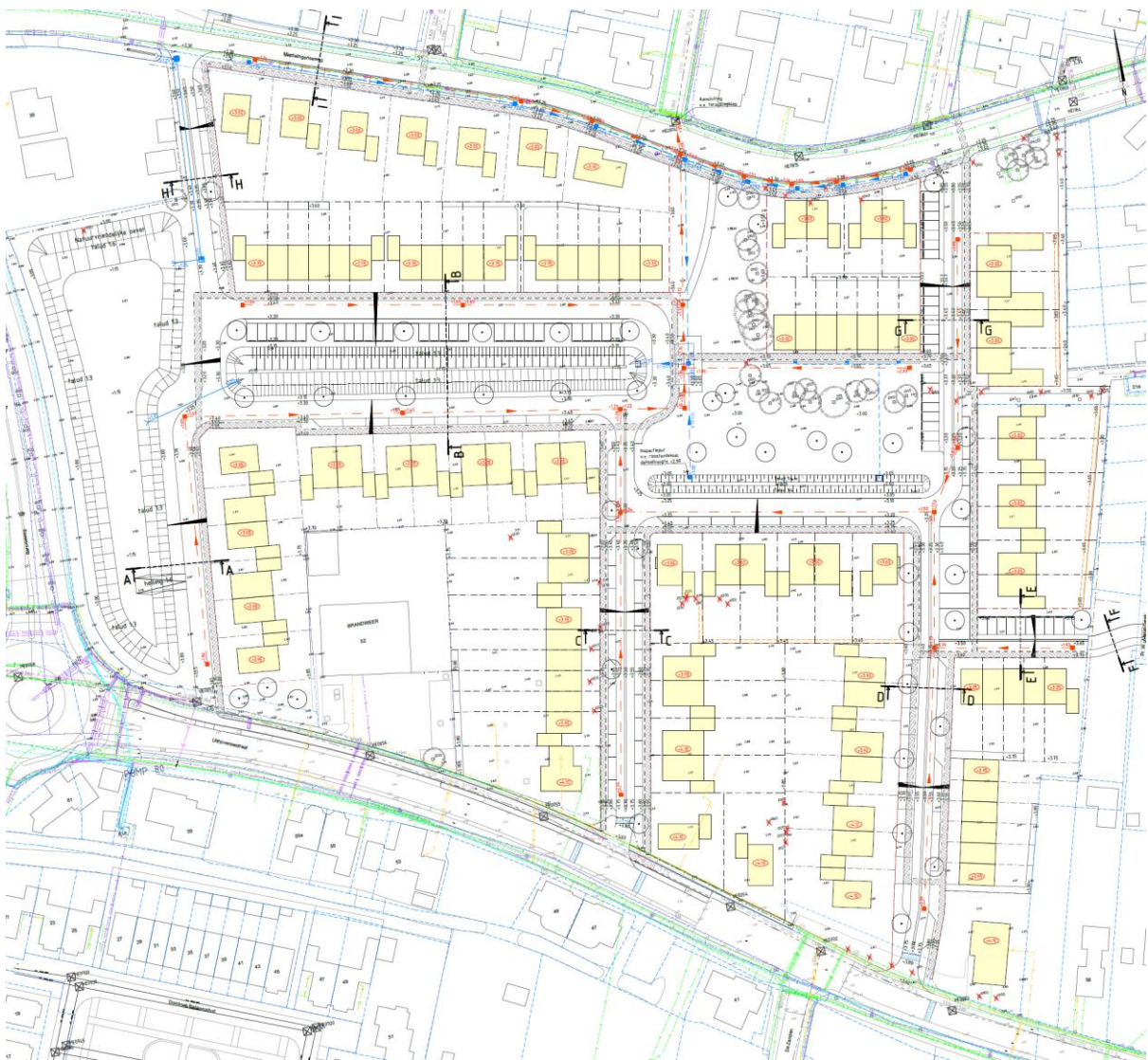
- Bij bui T=10+10%: 1.003 m³ – 964 m³ = 39 m³
- Bij bui T=100+10%: 1.533 m³ – 1.467 m³ = 66 m³

Uit het bergingsoverschot kan afgeleid worden of de 120 m² gedempt wateroppervlak gecompenseerd is. Het bergingsoverschot komt overeen met een wateroppervlak:

- Bij bui T=10+10%: 39 m³ / 0,30 m = 130 m²
- Bij bui T=100+10%: 66 m³ / 0,45 m = 146 m²

Dit betekent dat in beide situaties voldoende wateroppervlak wordt gerealiseerd voor de compensatie van 120 m² gedempt wateroppervlak.

In de regels is geborgd dat er minimaal 1.500 m³ aan berging wordt gerealiseerd (zie artikel 3.1 sub h).



Figuur 4.7: Ontwerp waterhuishouding (Boot Organiserend Ingenieursbureau, mei 2019)

Dimensionering DWA-stelsel

Afvalwater afkomstig van de kavels wordt via het aanwezige DWA-stelsel afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Ter hoogte van de kruising Kievitstraat met de Middelingenseweg kan vanuit het plan onder vrij verval middels toepassing van een terugslagklep aangesloten op de bestaande gemengde riolering.

Uitgaande van 99 nieuw te realiseren woningen met een gemiddelde bezetting van 2,5 personen die 10 l/uur aanbieden gedurende 12 uur, bedraagt de hoeveelheid vuilwater die aangeboden wordt vanuit het plangebied: 0,69 l/s.

Het aan te leggen DWA rioelstelsel wordt uitgevoerd in een minimale praktische diameter van 300 mm vanwege eventuele onderhoud- en inspectiewerkzaamheden. Bij de toepassing van minimale diameters van $\varnothing 300$ mm is ruim voldoende capaciteit beschikbaar om de DWA afvoer conform de uitgangspunten te kunnen verwerken.

Overleg Waterschap

Het rapport waterhuishouding is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat het plan voor het verder volgen van de bestemmingsplanprocedure volstaat en er voldoende gecompenseerd wordt. Het nieuwe watersysteem zal zo voldoende het extra water kunnen verwerken. Verdere uitwerking van tekeningen kunnen plaatsvinden voorafgaand de vergunningaanvraag.

4.8.3 Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen. In dat kader is door de gemeente Maasdriel een archeologische beleidskaart opgesteld. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Maasdriel ligt het plangebied grotendeels in beleidszone Waarde – archeologie 6, deels in beleidszone Waarde – archeologie 4 en deels in beleidszone Waarde – archeologie 3. Dit betekent dat archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek¹⁵ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het uitgevoerde verkennend en karterend booronderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied ooivaaggronden voorkomen. De bovengrond is licht van kleur en is zwak ontwikkeld.

¹⁵ Aeres Milieu, archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Uithovensestraat 48-52 te Hedel, d.d. 28 augustus 2018

Geologisch gezien behoren oever- en komafzettingen tot de Formatie van Echteld en zijn gevormd in het Holoceen. Ter plaatse van het verwachte rivierduin zijn geen consistente aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid ervan binnen 2 tot 3 meter min maaiveld. In het zuidelijke c.q. zuidoostelijke deel van het plangebied bevindt zich met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een vindplaats, vindplaats 1. Deze vindplaats maakt deel uit van een grotere vindplaats, getuige de Archiswaarnemingen in de directe nabijheid van het plangebied. Ter plaatse van vindplaats 1 wordt vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd.

Namens gemeente Maasdriel is de deskundige archeologie van het bevoegd gezag i.e. regioarcheoloog Rivierenland, dhr. H.J. van Oort, akkoord met de resultaten en conclusies van dit onderzoek. De aanbeveling tot het doen van archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven ter plaatse van vindplaats 1 wordt alleen onderschreven als inpassing (planaanpassing) niet mogelijk blijkt te zijn. Na onderzoek van de initiatiefnemer blijkt inpassing niet mogelijk.

Proefsleuvenonderzoek

Er is door Econsultancy een proefsleuvenonderzoek (IVO-P)¹⁶ uitgevoerd ter plaatse van vindplaats 1. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bij het archeologisch proefsleuvenonderzoek is vondstmateriaal gevonden, dat te dateren is vanaf de 8ste tot de 20ste eeuw. Verreweg het merendeel van het materiaal is echter te plaatsen in de 11e tot de 14e eeuw. Hierbij gaat het vooral om regionaal gemaakt, handgevormd aardewerk en om aardewerk afkomstig uit professionele pottenbakkerscentra.

Een bijzondere vondst is een fragment van een versierde, benen kam en het zestal muizenpotten. Vijf van deze potten, in een grijsbakkend baksel, zijn waarschijnlijk geproduceerd in Utrecht. Het zesde exemplaar mogelijk in Langerwehe. De muizenpotten dateren waarschijnlijk in de tweede helft van de 14e eeuw. Vondstmateriaal uit de jongere perioden is in zeer geringe mate aangetroffen.

Selectieadvies

Volgens de waardering op KNA voorgeschreven wijze krijgt de vindplaats een lage waardering en is ze niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de gemeente Maasdriel.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016.

Selectiebesluit

Het proefsleuvenonderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag kan instemmen met de resultaten, conclusies en aanbeveling van het proefsleuvenonderzoek aan de Uithovensestraat 42-50 in Hedel. Het plangebied kan ten aanzien van het aspect archeologie worden vrijgesteld van nader onderzoek binnen de primaire Archeologische Monumentenzorg (AMZ) cyclus. Er is voldaan aan de archeologische zorgplicht.

¹⁶ Econsultancy, Proefsleuvenonderzoek (IVO-P) Uithovensestraat 42 t/m 50 te Hedel, rapportnummer 8369.003, versie 2, d.d. 19 juni 2019

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

4.10.2 Onderzoek

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling en de realisatie van de voorgestane ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling¹⁷ opgesteld. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het college van burgemeester en wethouders geadviseerd te besluiten dat er geen MER behoeft te worden vastgesteld.

4.12 Klimaat en duurzaamheid

Stedenbouwkundig niveau

Door verschuiving van het groen/speelveld is tot een centrale ruimtelijke inbedding gekomen waarbij is uitgegaan van behoud van de bestaande vegetatiestructuur. Dit draagt bij de ruimtelijke kwaliteit en tevens wordt gekomen tot een aaneengesloten groenstructuur die tevens een functie heeft voor het watersysteem. Dit draagt op stedenbouwkundig niveau positief bij aan een duurzame en klimaatadaptieve inrichting van het woongebied.

Energetisch duurzame optio-woningen

Voor de woningen wordt ingezet op het TRIAS energetica principe. Dit gaat uit van een gebouw dat in beginsel een zo klein mogelijke energievraag heeft met als gevolg dat minder of minder grote installaties worden toegepast om tot het beoogde doel te komen, namelijk het verwarmen en ventileren van de woning en het opwarmen van het tapwater. Om aan deze lage energievraag te voldoen zijn de woningen voorzien van een extra goed isolerende schil. De woningen worden voorzien van een elektrische warmtepomp met bodembron ten behoeve van verwarming en warmtapwater. Via de vloerverwarming wordt de woning verwarmd of in de zomer gekoeld. De PV-panelen op de daken zorgen voor opwekking van duurzaam opgewekte elektriciteit. Om de woning te voorzien van schone lucht wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast met warmteterugwinning. De benodigde verse toegevoerde lucht wordt met de afgezogen lucht voorverwarmd alvorens het de woning wordt ingeblazen. Warmteverlies wordt hiermee voorkomen. Verder heeft het ventilatiesysteem een ingebouwde bypass die in de zomernacht gebruik maakt van de koele buitenlucht. Daarnaast wordt warmte teruggewonnen uit het afgevoerde douchewater om de toevoer van het schone douchewater voor te verwarmen.

Circulair bouwen

Met het flexibele woningconcept Optio is een strakke planning mogelijk en worden de vervoersbewegingen van en naar/op de bouwplaats fors gereduceerd. Daarnaast zorgt prefabricatie van bouwdeelen, dakkapellen en bergingen voor minder afval tijdens de bouw. Kant-en-klare werkpakketten worden met een just-in-timeprincipe aangevoerd en gemonteerd. Van het afval dat ontstaat wordt ruim 90% procent ter plekke gescheiden en als zodanig afgevoerd. Deze wijze van afvalrecycling en -reductie is bovendien in contracten met onderaannemers en leveranciers geborgd.

Alba Concepts heeft berekend dat de Building Circularity Index (BCI) van het Optio concept bijna 50% bedraagt. Ter vergelijking: het gemiddelde niveau van een traditioneel gebouwde nieuwbouwwoning in

¹⁷ BRO, Meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, rapportnummer 21108422_3 mer, d.d. 11 juni 2019

Nederland bedraagt thans slechts circa 20%. Hierbij zijn items als herkomst van materialen, afvalscenario's, technische levensduur, volume en de losmaakbaarheid op verschillende niveaus beoordeeld. De transitie naar de circulaire economie zal er toe bijdragen dat steeds meer circulaire producten kunnen worden toegepast.

Biodiversiteit, tuinrichting en water

Voor zowel het versterken van de biodiversiteit als verwerking van hemelwater is het van belang dat tuinen niet volledig bestraat worden. In de voortuinen worden (liguster)hagen opgenomen waar bijvoorbeeld heggemussen in kunnen verblijven. Verder wordt er natuurinclusief gebouwd met (hier en daar) nestkastjes in en aan de gevels. De exacte toepassing van beplanting en nestkasten zal nader worden afgestemd. Voor het hemelwater is er desgewenst een mogelijkheid tot het plaatsen van een regenton, ook een vorm van een duurzame oplossing voor vertraagde afvoer van hemelwater, doordat de regenton zich eerst volledig vult. Het hemelwater kan worden benut voor bewatering van de tuinen.

Duurzaamheid in een extra dimensie

Duurzaamheid is veel meer dan energiebesparing of vergroening en gaat in de kern van de zaak over mensen en kansen voor volgende generaties. Aangenaam en gezond wonen staan hierin centraal. De woningen en erfafscheidingen zijn integraal ontworpen en vormen een duurzame samenhang. Door de aandacht voor het ontwerp met haar zorgvuldige detaillering ontstaan er woningen waar mensen zuinig op zullen zijn en met zorg en plezier in zullen wonen. Een aantal woningen kunnen optioneel levensloopbestendig worden uitgevoerd (slaap-/badkamer op begane grond). Er worden mogelijkheden geboden om energiebesparing en gebruiksgemak (nog meer) te vergroten.

Bewustwording levensstijl

In de visie is het naast de duurzaamheidsaspecten, zoals energiezuinigheid, beeldkwaliteit en biodiversiteit, van belang dat toekomstige bewoners veel en uitgebreide keuzes t.a.v. indeling, uitbreiding en afwerking wordt geboden, mede om (onnodige) verbouwingskosten na oplevering te vermijden. Koopwoningen worden volledig ontzorgd en worden bij keuzes gestimuleerd om een duurzame leefstijl in hun leven te integreren.

4.13 Bezinning

Er is door Quadrant architecten een bezonningsstudie¹⁸ uitgevoerd voor de effecten van het plan op de achterliggende woningen aan de Prins Willem Alexanderstaat 13 t/m 21. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de uitgevoerde bezinningstudie blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de achterliggende woningen aan de Prins Willem Alexanderstaat 13 t/m 21.

¹⁸ Quadrant architecten, bezonningsstudie, d.d. 11 maart 2019

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan 'Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat' 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.

Als plangrens is gekozen voor een zo goed mogelijke en logische aansluiting op de grenzen van de naastgelegen bestemmingsplannen. Dit betekent dat er ook gronden binnen het plangebied liggen, die (nog) eigendom zijn van anderen dan de ontwikkelaar, zoals de gemeente en het waterschap.

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 het vastgestelde bestemmingsplan 'Kerkdriel Noord herziening 2015, Kersenbuurt'. 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 vier enkelbestemmingen ('Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen') en een dubbelbestemming ('Waterstaat – Waterlopen'). 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.

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-dubbeltelregel

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 bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen over bestaande bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen.

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 mantelzorg, 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 allereerst aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen ten behoeve van een beperkte wijziging van de bestemmingsgrenzen.

Vanuit de planontwikkeling is het ruimtelijk voorstelbaar dat het terrein van de brandweer onderdeel wordt van de ontwikkeling van de woonwijk. Tegen deze achtergrond is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat na verplaatsing van de brandweerkazerne gekomen kan worden tot een integrale opname van het terrein in de nieuwe woonwijk. Omdat dan de stedenbouwkundige structuur ook wijzigt direct ten noorden en oosten van de brandweerkazerne zijn deze gronden ook meegenomen in het gebied waarbinnen de wijzigingsbevoegdheid valt. Burgemeester en wethouders mogen alleen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, zoals opgenomen in de regels.

Overige regels

In dit artikel zijn parkeernormen opgenomen. Zowel als het gaat om bouwen als om gebruik dient voldoende parkeergelegenheid te worden aangelegd en in stand gehouden.

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 vier enkelbestemmingen ('Groen', 'Maatschappelijk', Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen') en een dubbelbestemming ('Waterstaat – Waterlopen'). Deze bestemmingen worden hieronder kort toegelicht.

Bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals voorzieningen voor waterretentie en -infiltratie. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden die ten dienste staan van deze bestemming. Het westen van het plangebied krijgt een forse waterbergende functie. Deze is door middel van een specifieke aanduiding 'waterberging' op de verbeelding weergegeven.

Bestemming 'Maatschappelijk'

Het perceel van de brandweerkazerne heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen conform het vigerend bestemmingsplan. Voor de regeling is aangesloten bij de vigerende rechten en het huidige maatschappelijk gebruik (brandweerkazerne).

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De toekomstige wegen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Deze gronden zijn o.a. bedoeld voor wegen, fiets- en voetpaden, groen, parkeren, nutsvoorzieningen etc. Aan de oostzijde van het plangebied zijn twee langzaamverkeersverbindingen geprojecteerd met de naastgelegen woonwijk. Deze zijn niet bedoeld voor het autoverkeer. Hier is alleen bestemmingsverkeer toegestaan. Een en ander is door middel van een specifieke aanduiding 'langzaam verkeer' geborgd.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden die ten dienste staan van deze bestemming

Bestemming 'Wonen'

Het artikel 'Wonen' maakt primair het wonen in maximaal 99 woningen mogelijk. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en bij de bestemming horende voorzieningen zoals erven, tuinen, nutsvoorzieningen en overige verhardingen.

Met betrekking tot het bouwen zijn enkele bouwregels geformuleerd. Hoofdgebouwen mogen enkel gerealiseerd worden binnen de aanduiding bouwvlak. Woningen zijn toegestaan in de bouwwijzen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd, voorzover deze zijn aangeduid op de verbeelding. Na oplevering van de woning mag het woningtype niet gewijzigd worden.

Voor vrijstaande woningen geldt dat de afstand van hoofdgebouwen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt. Verder geldt voor twee-aangebouwde woningen dat de afstand van hoofdgebouwen tot minimaal één zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt. Bij de hoekpercelen van aaneengebouwde woningen bedraagt de afstand van hoofdgebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 1 meter, tenzij conform het parkeerbeleid een parkeerplaats op eigen terrein noodzakelijk is. Dan geldt een afstand tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen van 3 m.

De diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevel, mag bij vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwde woningen niet meer bedragen dan 12 meter. Bij levensloopbestendige woningen mag hier onder voorwaarden van afgeweken worden, omdat deze meer ruimte nodig hebben op de begane grond (voor slaapkamer en natte cel). Een voorwaarde is dat indien gekozen wordt voor een schuine kap de goot- en bouwhoogte maximaal 3 en 6 meter mag bedragen. Overigens is hier ook een plat dak toegestaan (alles op de begane grond).

Bij aaneengebouwde woningen mag de diepte niet meer dan 10 meter bedragen. In afwijking daarvan mag de diepte van aaneengebouwde woningen, gemeten vanaf de voorgevel, maximaal 12 meter bedragen, met dien verstande dat de diepte van alle woningen binnen een aaneengesloten rij woningen gelijk is.

De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen, tenzij op de verbeelding een andere maximale hoogte is opgenomen. Voorts zijn er regels opgenomen ten behoeve van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat de omgevingsvergunning voor de woningen rondom de brandweerkazerne niet eerder kan worden afgegeven, dan nadat de geluidwerende voorziening (muur) is gebouwd. Deze voorwaardelijke verplichting komt te vervallen op het moment dat vaststaat dat de activiteiten behorende bij de brandweerkazerne zijn beëindigd.

Het gebruik van ruimten binnen een woning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is in de regels verder verduidelijkt. In de begripsbepalingen onder artikel 1 zijn deze thuisactiviteiten omschreven en nader ingekaderd. Onder bepaalde condities mag een aan-huis-verbonden beroep worden uitgeoefend. Ook beroepen als schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kap- per worden daartoe gerekend, mits het zogenaamde eenmanszaken betreft. Een aan-huis-verbonden bedrijf is alleen via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van waterlopen met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang. Deze gronden zijn primair bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken toegestaan ten dienste van deze bestemming tot een maximale hoogte van 1 m.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

De initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst afgesloten met de gemeente. Door het afsluiten van deze overeenkomst is het verhaal van kosten op basis van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk dat de gemeenteraad een exploitatie-plan vaststelt. Met initiatiefnemers is een planschade overeenkomst gesloten.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de functiewijziging te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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. De uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan zijn beschreven in het Verslag inspraak en vooroverleg. Dit verslag is opgenomen als bijlage.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. 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 en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat' is op 19 december 2018 gepubliceerd in het Gemeenteblad, Het Kontakt en de Staatscourant. In de periode van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. En het voorontwerp is digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan het college van de gemeente Maasdriel. Binnen deze termijn zijn 30 inspraakreacties ingediend. Buiten de termijn is 1 inspraakreactie ingediend. Ondanks dat deze buiten de termijn is ontvangen is deze toch meegenomen in deze nota. De inspraakreacties zijn samengevat weergegeven en voorzien van een reactie in het Verslag inspraak en vooroverleg. Dit verslag is opgenomen als bijlage. Daarbij is ook aangegeven of de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Op maandag 14 januari 2019 is van 19:00 tot 20:30 in dorpshuis Gelre's End aan de Molendijk 1 in Hedel een inloopavond georganiseerd over het voorontwerp bestemmingsplan.

6.2.3 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan is op 10 juli 2019 gepubliceerd in het Gemeenteblad, Het Kontakt en de Staatscourant. Van 11 juli tot en met 21 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij horende stukken, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde met de daarbij horende stukken tijdens de openingstijden voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 45 in Kerkdriel. Binnen deze termijn zijn 15 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven en voorzien van een reactie in de Nota zienswijzen. Deze nota is opgenomen als bijlage. In de nota is aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De ambtshalve aanpassingen zijn ook in deze nota op een rij gezet.

6.2.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal met de daarbij horende stukken, het vastgestelde beeldkwaliteitsplan en de verleende beschikking hogere grenswaarde ter inzage worden gelegd. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

