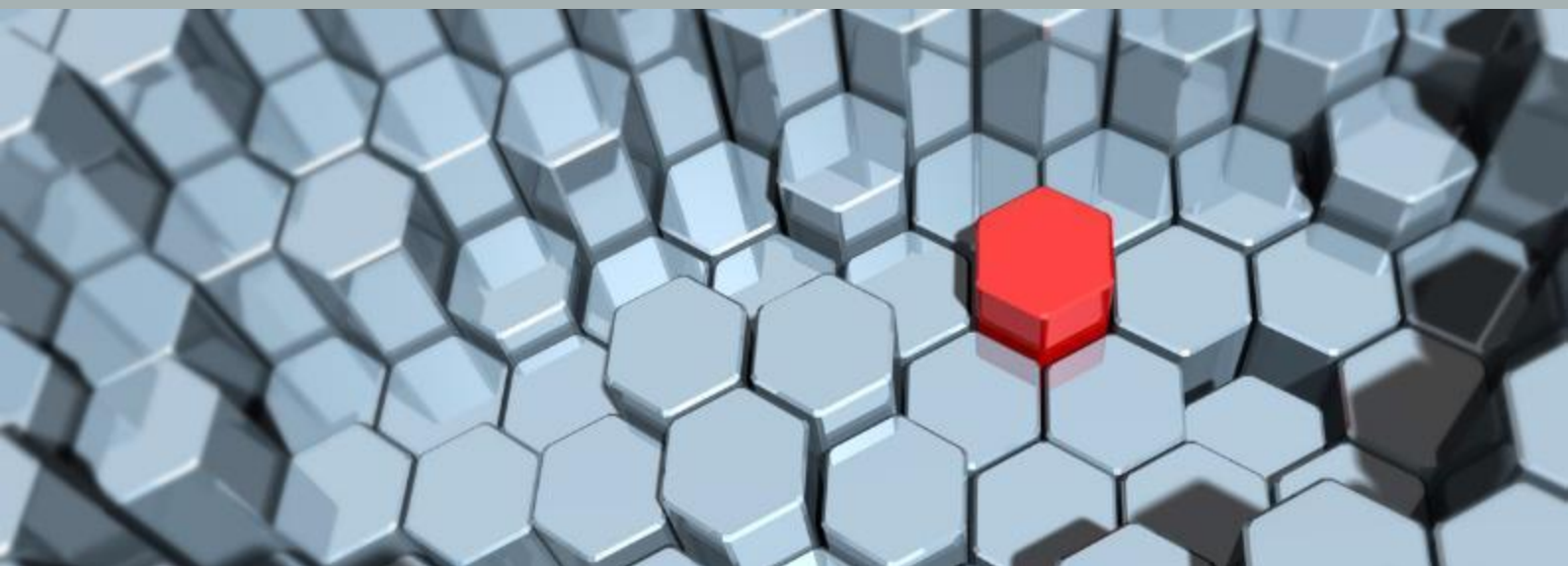


Kerkdriel wijziging 2020, tussen Uitingstraat 15-17 en
Hoenzadrielsedijk

Gemeente Maasdriel

Vastgesteld



Kerkdriel wijziging 2020, tussen Uitingstraat 15-17 en
Hoenzadrielsedijk
Gemeente Maasdriel
Vastgesteld

Rapportnummer:	211X09510
IMRO-code:	NL.IMRO.0263.BP1216-VG01
Datum:	21 april 2021
Projectteam BRO:	MvDn, JvdA
Concept:	augustus 2019, oktober 2019, december 2019
Ontwerp:	12 augustus 2020
Vastgesteld:	21 april 2021
Trefwoorden:	wijzigingsplan, Kerkdriel, wijziging, Uitingstraat, Hoenzadrielsedijk
Beknopte inhoud:	--

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3. BELEIDSTOETS	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden	9
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	11
4.1 Cultuurhistorie & Archeologie	11
4.2 Flora en fauna	12
4.3 Waterparagraaf	14
4.4 Bodem	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Kabels en leidingen	21
4.7 Akoestiek	21
4.8 Verkeer en parkeren	22
4.9 Luchtkwaliteit	22
4.10 Externe veiligheid	23
4.11 M.e.r.-beoordeling	24
4.12 Gezondheid	25
5. JURIDISCHE PLANOPZET	26
5.1 Algemene opzet	26
5.2 Toelichting op de verbeelding	26
5.3 Toelichting op de bestemmingen	27
5.4 Toelichting op de regels	27

6. UITVOERBAARHEID	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 2: Watertoets
- Bijlage 3: Verkennend Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Beoordeling bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Aeries berekening stikstofdepositie
- Bijlage 7: Reactie vooroverleg Waterschap
- Bijlage 8: Nota Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel N 2801 in Kerkdriel ligt tussen de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk en is onbebouwd. Initiatiefnemer is voornemens op dit perceel twee vrijstaande woningen te realiseren, waarvan één woning wordt georiënteerd en ontsloten op de Uitingstraat en één woning wordt georiënteerd en ontsloten op de Hoenzadrielsedijk. Beide woningen zijn een opvulling van de bebouwingslinten Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' en heeft reeds de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is echter geen bouwvlak opgenomen, wat betekent dat nieuwbouw van de woningen niet is toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling dan ook niet mogelijk.

Binnen de kaders van de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 22.7.3) die het mogelijk maakt om middels een wijzigingsplan extra woningen binnen de bestemming toe te voegen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel N 2801 tussen de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk in de kern Kerkdriel. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.454 m². De Uitingstraat is een bebouwingslint die uit de kern richting het zuiden naar het buitengebied loopt. De Hoenzadrielsedijk is tevens een bebouwingslint wat ten zuiden van het plangebied weliswaar minder verdicht is maar wel als bebouwingslint herkenbaar blijft. Naast woningen zijn bedrijfspercelen in het lint aanwezig. De Hoenzadrielsedijk ligt op de zomerdijk van de Maas.

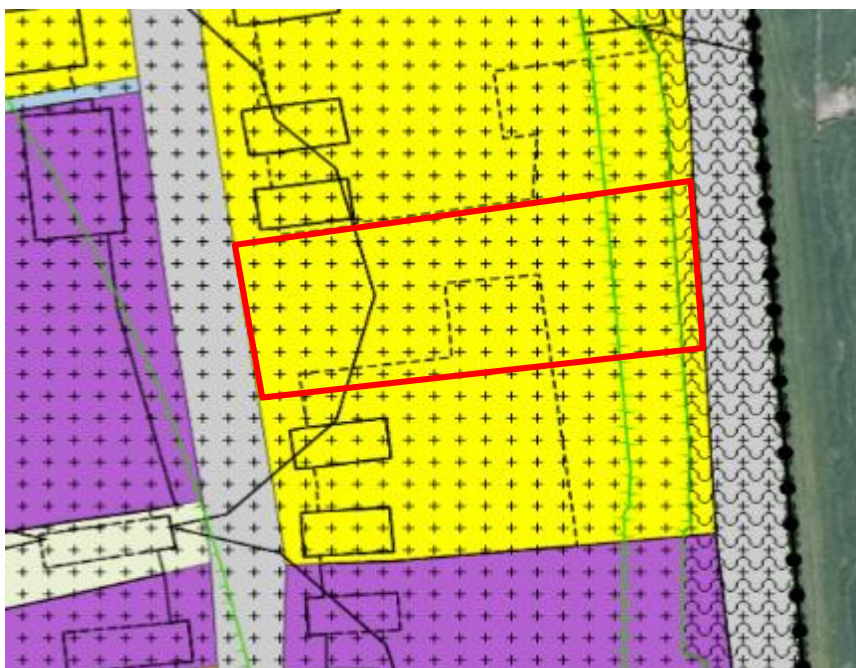
De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasdriel op 30 januari 2014. Hierbinnen is voor het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' geldend. Verder geldt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' in het midden van het plangebied en zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 6' en voor een klein gedeelte 'Waterstaat – Waterkering' geldend. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'vrijwaringszone – dijk 1', aan de Uitingstraat en in het middengedeelte van het perceel geldt ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2'.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de functie wonen. Binnen deze bestemming zijn hoofdgebouwen toegestaan binnen een in de verbeelding opgenomen bouwvlak. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' beschermen de mogelijk aanwezige archeologische waarden op het perceel. Binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen toegestaan. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' alsmede de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' beschermen de waterkerende functie van de dijk. De gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – radar' stelt regels aan de bouwhoogte ter instandhouding van het radarverstoringsgebied Volkel.

In de huidige situatie zijn er geen bouwvlakken op de verbeelding opgenomen waarbinnen de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden. Conform het geldende bestemmingsplan is het dus niet mogelijk het perceel te bebouwen. Om dat te kunnen doen is het noodzakelijk een juridisch-planologische procedure te doorlopen om het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te

herzien. Voorliggend wijzigingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Kerkdriel is een dorp in het rivierengebied aan de Maas. In de Middeleeuwen werd begonnen met de aanleg van een continue bedijking van de Maas. Deze dijken verbonden de aan de Maas gelegen dorpen Kerkdriel en Hoenzadriel. Later ontstond ook lintbebouwing aan de dijk of langs de uitvalswegen naar de op hogere stroomruggen gelegen kernen. Er is sprake van geconcentreerde bewoning in de vorm van een gestrekt dorp. De bijbehorende lintbebouwing ligt voornamelijk aan de Uitingstraat, Teisterbandstraat, Mgr. Zwijsenplein en Graaf Ansfriedstraat. Het historische stratenpatroon (middeleeuws) is vrijwel geheel nog intact en functioneert ook nu nog als voornaamste ontsluitingsstructuur.

De gronden van het plangebied zijn grotendeels onbebouwd en in gebruik als weide. Er is een klein gedeelte van de kas behorende bij de woning nr. 17 aanwezig. Het plangebied ligt in het zuidoosten van Kerkdriel. In de Uitingstraat gaat de kern met overwegend woongebied over in een gemengd bebouwingslint dat naar het buitengebied loopt. In de Uitingstraat worden woonfuncties afgewisseld door (voormalige agrarische) bedrijven en voorzieningen, zoals een sportcentrum, timmerbedrijf en een producent van levensmiddelen. De bebouwingsintensiteit neemt hoe verder de straat uit de kern loopt af. Deze overgangssituatie naar het landelijk gebied leidt tot een ruimtelijke beleving van het rivierlandschap in de randen van de kern en vanaf de dijk. De Hoenzadrielsedijk ligt op de zomerdijk van de Maas en vormt de oorspronkelijke verbinding tussen Kerkdriel en Hoenzadriel. Ten oosten van Hoenzadrielsedijk liggen de uiterwaarden van de Maas en aan de westzijde liggen enkele woningen die op de Hoenzadrielsedijk worden ontsloten. Figuur 2.1 geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie van het plangebied. Links: zicht op het plangebied vanaf de Hoenzadrielsedijk. Rechts: zicht op het plangebied vanaf de Uitingstraat.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te splitsen in twee percelen en op ieder perceel een vrijstaande woning te realiseren. De woning in het westelijke gedeelte van het plangebied wordt ontsloten op de Uitingstraat en de woning in het oostelijke gedeelte wordt ontsloten op de Hoenzadrielsedijk. Beide woningen vormen een aanvulling binnen de bestaande bebouwingslinten. De woning aan de Uitingstraat wordt iets verder van de straat gepositioneerd dan de woningen van de naastgelegen percelen. Over de gehele straat bekeken is sprake van een verspringende rooilijn zoals bijvoorbeeld bij nummer 7a. Met de beoogde situering is dus is geen sprake van een afwijkend stedenbouwkundig beeld. De oostelijke woning wordt tevens enkele meters uit de perceelsgrens gepositioneerd. Dit heeft met name de reden om van de waterkering te blijven en een goede inrit vanaf de Hoenzadrielsedijk te kunnen realiseren. De woningen worden in het verlengde van elkaar gepositioneerd zodat zo min mogelijk inbreuk gemaakt wordt op de zichtlijn tussen de twee straten. De wederkerigheid tussen de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk blijft daarmee aanwezig. Bovendien wordt het vlak waarin bijgebouwen zijn toegestaan vanuit de zuidelijke perceelsgrens 3 meter smaller, dan het bestemmingsvlak. Hierdoor zal een strook onbebouwd perceel ontstaan zodat het doorzicht tussen de Uitingstraat en de Hoenzadrielsedijk blijft behouden. Dit is geborgd in de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

Qua maatvoering wordt een goothoogte van maximaal 6 meter opgenomen waardoor aansluiting wordt gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan sluit stedenbouwkundig aan op de woningen in de omgeving. In figuur 2.2 is een impressie van het planvoornemen opgenomen.



Figuur 2.2 Impressie van de toekomstige situatie van het plangebied met een mogelijke positionering van de woningen.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Algemeen

Conform vaste jurisprudentie is met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013" (zogenaamde moederplan) de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming in beginsel een gegeven, mits wordt voldaan aan de bij het plan gestelde eisen. Voor de toetsing aan het beleidskader kan daarom in dit wijzigingsplan verwezen worden naar hoofdstuk 3 van het moederplan. Daaruit blijkt dat het plan past binnen het geldend beleid van rijk en provincie. Van belang voor dit wijzigingsplan is de toets aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, in navolgende paragraaf vindt deze toetsing plaats.

3.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' van de gemeente Maasdriel. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 22.7.3.

Artikel 22.7.3. Wijziging voor de bouw van extra woningen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen teneinde de toevoeging van een bouwvlak en bouwaanduidingen voor de bouw van extra woningen mogelijk te maken, mits:

- a. *de benodigde onderzoeksgegevens beschikbaar zijn om een afweging aangaande de aanwezige waarden en belangen en milieu- en wateraspecten te kunnen maken teneinde een goede ruimtelijke ordening te kunnen waarborgen; uit de onderzoeksgegevens moet de geschiktheid van de gronden blijken voor de nieuwe functie;*

In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt verantwoord dat de beoogde wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is en dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde plan.

- b. *de woningbouw past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel;*

De gemeenten van Regio Rivierenland hebben zich ingespannen om gezamenlijk een regionaal woningbouwprogramma op te stellen. Hierbij is tegelijkertijd gewerkt aan het inventariseren van alle projecten, een methodiek voor de kwalitatieve toetsing van projecten en afspraken voor het actueel houden van het regionale woningbouwprogramma. Op basis van het regionale programma stelde de gemeenteraad van Maasdriel het Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025 vast.

Naast de projecten in het programma is er nog beperkte ruimte om mee te werken aan verzoeken voor woningbouw. Er is een maximum verbonden aan het aantal woningen waaraan medewerking

verleend kan worden. Dit woningbouwinitiatief valt onder de orde 'diverse particulier' uit het woningbouwprogramma. Binnen deze categorie zijn maximaal 110 nieuwe woningen tot het jaar 2025 toegestaan.

Het college van Burgemeester en wethouders vindt het belangrijk dat er permanent kan worden teruggevallen op een soort van buffer (contingent) ten behoeve van kleine planinitiatieven, omdat deze in een duidelijke behoefte voorzien. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief voor tot het toevoegen van twee woningen op een inbreidingslocatie in Kerkdriel en past qua aard en schaal in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

c. de woningbouw inpasbaar is binnen het stedenbouwkundig beeld;

In paragraaf 2.2 van deze toelichting is verantwoord dat het plan inpasbaar is binnen het stedenbouwkundig beeld van de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk.

d. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;

In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt verantwoord dat het planvoornemen aangrenzende waarden en belangen niet schaadt.

e. de haalbaarheid van de bestemmingswijziging ook financieel is aangetoond;

Zie hoofdstuk 6 van deze toelichting.

f. de regels van dit artikel onverminderd van toepassing blijven.

Zie de regels behorende bij dit wijzigingsplan.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decenia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelden geen cultuurhistorische waarden voor het plangebied. De Hoenzadrielsedijk is wel als cultuurhistorische lijn (historische waterkering) opgenomen. Het planvoornemen heeft echter geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden van de dijk.

Archeologie

De gemeente Maasdriel heeft haar archeologie beleid doorvertaald in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. Dat houdt in dat de bescherming van eventuele archeologische waarden voorrang heeft op de onderliggende bestemming. Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bij de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' ligt de onderzoeksgrens op 5.000 m² en 0,3 meter beneden maaiveld. Deze drempelwaardes worden met de bouwmogelijkheden in dit

wijzigingsplan niet overschreden. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. De dubbelbestemmingen zijn in onderhavig wijzigingsplan overgenomen zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden planologisch beschermd blijven.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is opgenomen als bijlage.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van twee woonhuizen met garages betreft, in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten. Echter, vanwege de actuele stikstofproblematiek (uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 mei 2019) is dit niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is voor onderhavige ontwikkeling een Aerius berekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase van de twee beoogde woningen. Deze berekening is als separate bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied ligt niet binnen het GNN/GO. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het GNN/GO ligt ongeveer 650 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen

zullen de omgevingscondities in relatie tot het GNN/GO redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN/GO niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN/GO wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden verloren gaan is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

In tabel 4.1 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. 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 overtreding	Vervoltraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Forageerhabitat	Beperkt	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Beperkt	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Minimaal	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel 4.1 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Conclusie

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. 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. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief

mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Doorwerking plangebied

Voor dit plan is de digitale watertoets van Waterschap Rivierenland doorlopen. Deze is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgt een uitwerking hiervan.

Waterkering

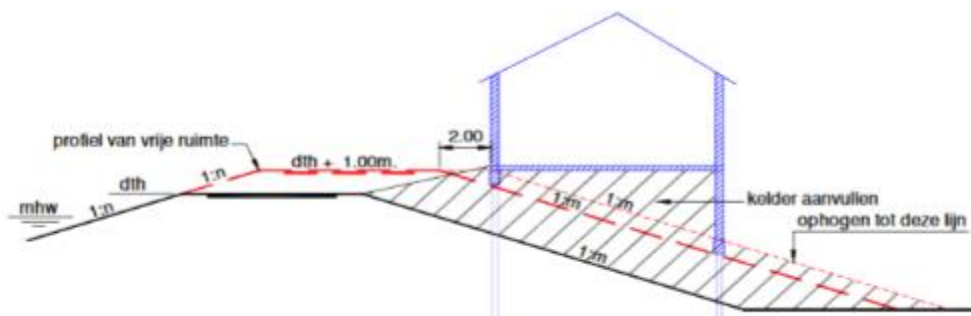
Voor onderhavig planvoornemen is met name de primaire waterkering ter plaatse van de Hoenzadrielsedijk van belang. Waterschap Rivierenland wil in principe geen nieuwe permanente bouwwerken toestaan in de waterkeringen. De reden van dit verbod is dat bij een volgende dijkversterking deze ruimte van groot belang is om dijkversterking te kunnen uitvoeren. Nieuw bouwen op de waterkering of in de beschermingszone kan alleen als bij de bouwhoogte rekening gehouden wordt met de ruimte die nodig is voor toekomstige dijkversterking. Waterschap Rivierenland zal per geval op basis van de specifieke omstandigheden overwegen welke voorwaarden gesteld moeten worden. Tuinmuren en tuinhokjes in/op een waterkering en bijbehorende beschermingszone kunnen worden toegestaan als ze horen bij bestaande bebouwing. Voorwaarde is wel, dat ze bij toekomstige dijkversterking door of op kosten van de watervergunninghouder weggehaald worden. Ook mogen ze het bestaande leggerprofiel niet doorsnijden.

Het profiel van vrije ruimte geeft de contouren aan van een eventuele toekomstige dijkversterking. Bij het beoordelen van watervergunningaanvragen voor bouwwerken binnen de in/op een waterkering en bijbehorende beschermingszone, is het belangrijk dat gebouwd gaat worden buiten het profiel van vrije ruimte.

Voor het plaatsen, hebben en onderhouden van semi-permanente objecten in de beschermingszone en voor het uitvoeren van interne verbouwingen van panden in de kern- en beschermingszone gelden algemene regels. Als wordt voldaan aan deze algemene regel(s), is geen watervergunning nodig. Voor initiatieven die niet aan de algemene regel voldoen, gelden de algemene toetsingscriteria. Daarnaast gelden de volgende bijzondere criteria voor nieuwbouw.

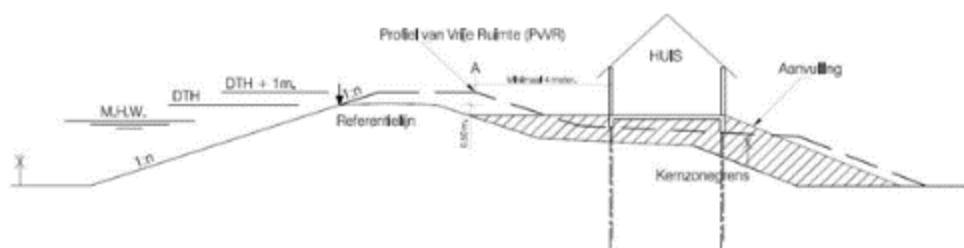
Voor de beide beoogde woningen is een watervergunning benodigd. Voor de bouw dient aan 'Toetsingscriteria A' van het Waterschap voldaan te worden:

1. Nieuwbouw in/op de waterkering is niet toegestaan.
2. Nieuwbouw van permanente bouwwerken, speciale constructies en andere kapitaalintensieve werken (bijvoorbeeld golfbanen) is toegestaan, mits de funderingen het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijdt. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties, zie figuur 4.1).



Figuur 4.1 Binnendijks bouwen (geen kabels en leidingen in de kruin of op binnentalud) = bouwlijn

3. Bij bouwwerken in/op een waterkering en bijbehorende beschermingszone mogen geen holle ruimtes (kruipruimten of ringbalken) worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
4. Als bouwwerken binnen de beschermingszone en buiten het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd, moet dat boven het bestaande maaiveld plaatsvinden. Daarbij mag het maaiveld niet worden verlaagd. Wel kan de aanleg van fundatie-/randbalken en vorstranden die horen bij plaatvloeren toegestaan worden als deze niet dieper dan 0,60 meter beneden maaiveld (vorstvrij) worden aangelegd.
5. Afwijken van de beleidsregels ten aanzien van het aanbrengen van werken beneden het maaiveld is alleen mogelijk als aangetoond en eventueel berekend wordt dat hierdoor geen negatieve invloed op de stabiliteit en piping ontstaat.
6. De daadwerkelijke aanleg van het profiel van vrije ruimte nu of in de toekomst moet mogelijk zijn zonder dat hierdoor schade aan het aan te brengen werk ontstaat. Ook moet voor toekomstige dijkversterking voldoende werkruimte aanwezig blijven. De aanvrager moet door middel van berekeningen aantonen dat de bebouwing en/of fundatie daarvan geen schade op zal lopen door de belasting van het grondlichaam conform het toekomstige profiel van vrije ruimte.
7. Voor de kabel- en leidingenstrook die beschikbaar moet zijn aan de dijkzijde na een eventuele dijkversterking en de gronddekking die nodig is bij het leggen van kabels en leidingen, moet nieuwbouw op ten minste 4,00 meter uit het binnentalud van het profiel van vrije ruimte worden gerealiseerd (punt A in figuur 4.2).

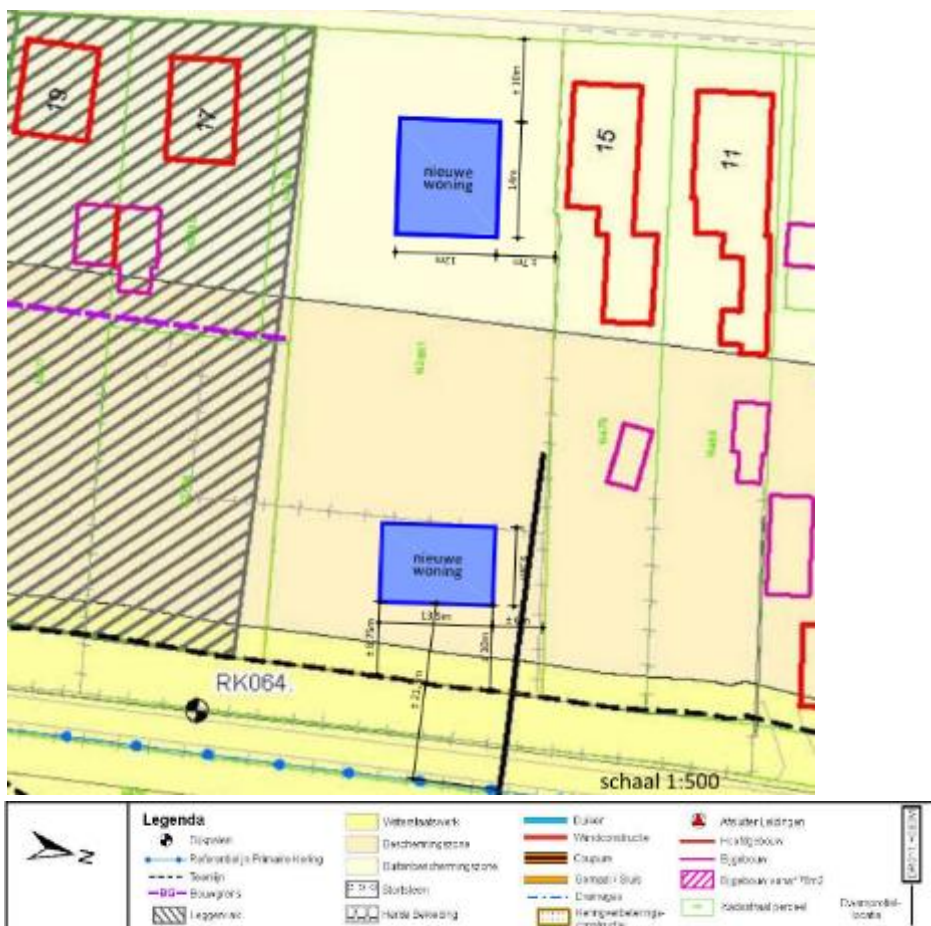


Figuur 4.2 Binnendijks bouwen

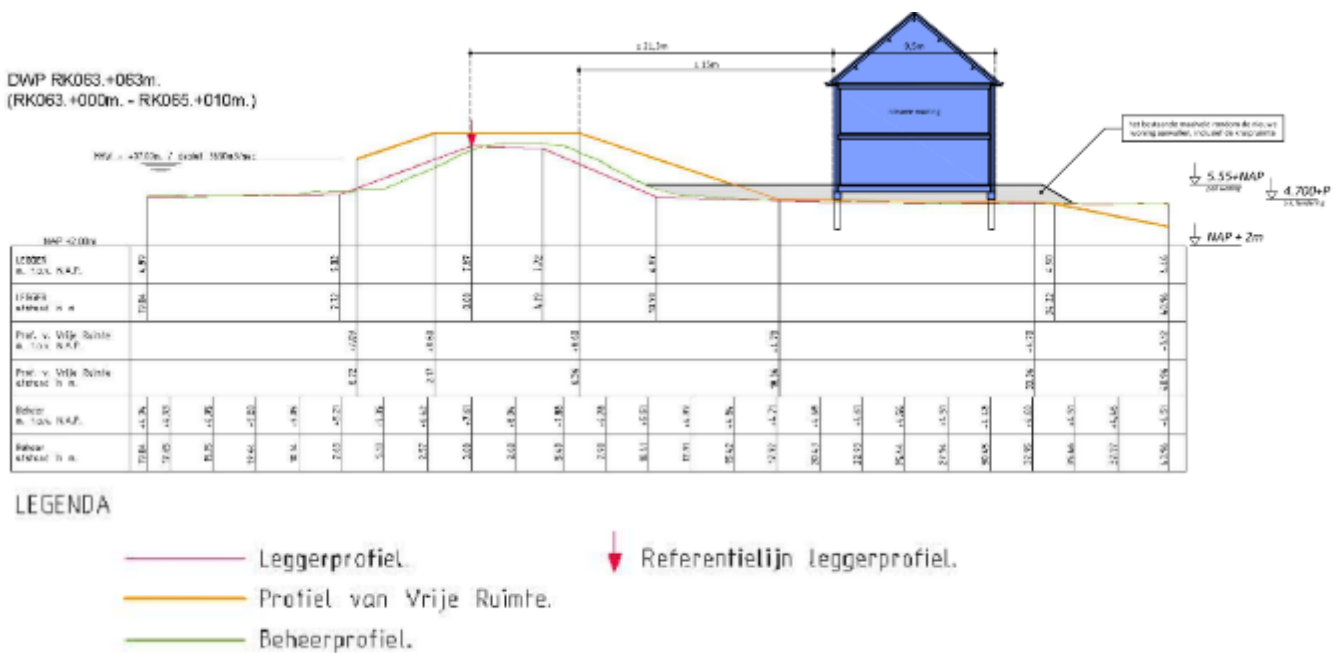
De westelijke woning ligt binnen de buitenbeschermingszone bij de primaire waterkering. De oostelijke woning ligt buiten de teensloot en verder als 2 meter uit het profiel van vrije ruimte, (zie uitsnede uit de legger Waterkeringen, figuur 4.3). Zuidelijk van de nieuwbouw is een bouwgrens opgenomen. Ter

plaats dient voornamelijk alleen rekening gehouden te worden met het profiel van vrije ruimte en de groene stippellijn (profiellijn macrostabiliteit), dit is verder uitgewerkt in figuur 4.4. De westelijke woning valt buiten het profiel van vrije ruimte. Bij de oostelijke woning is mogelijk nog een lichte ophoging benodigd omdat deze net nabij de overige kniklijn gelegen is.

De toekomstige bebouwing dient boven het bestaand maaiveld aangelegd te worden. Gelet op de meest recente woningen in de omgeving zal een paalfundering noodzakelijk blijken voor de woning langs de Hoenzadrielsedijk, dit is dan ook het uitgangspunt. Een funderingsbalk mag namelijk niet dieper als 60cm-mv aangelegd mogen worden. Voor de westelijke woning is hiervoor geen limiet van toepassing. Dit wordt nader uitgewerkt in overleg met het Waterschap. Voor het aanleggen, hebben, houden en onderhouden van kabels en leidingen binnen het waterstaatswerk en bijbehorende beschermingszones van waterkeringen en oppervlaktewaterlichamen geldt een algemene regel WW3. Voor de bouwwerkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. Randvoorwaarden vanuit het Waterschap moet in de bouwtekeningen verwerkt worden.



Figuur 4.3 Uitsnede vastgestelde legger waterkeringen met de globale situering van de woningen in het plangebied.



Figuur 4.4 Situering oostelijke woning in het plangebied ten opzichte van binnendijs bouwen en het profiel van vrije ruimte.

Hemelwater

De woningen en erfverharding leiden tot een toename van het verhard oppervlakte in het plangebied. Ter plaatse is infiltratie van het hemelwater lastig uitvoerbaar omdat het plangebied aan de voet van een waterkering ligt en de bodem ter plekke drassig is. Afvoer naar oppervlaktewater is geen optie, want er zijn geen sloten in de nabijheid van het plangebied. Resteert de mogelijkheid om het hemelwater af te koppelen op het gemeentelijk rioelstelsel. Wel wordt de hemelwaterafvoer volledig gescheiden aangebracht tot aan de perceelsgrens aan de Uitingstraat. Dit zodat indien in de toekomst het hemelwater afzonderlijk aangesloten kan worden op een schoonwaterstelsel.

Afvalwater

Het plangebied wordt aangesloten op een afwatervoorziening. Hierdoor is een aanpassing aan het bestaande stelsel noodzakelijk. Al het afvalwater dat na realisatie van de woning zal worden geproduceerd, zal worden afgevoerd via een bestaand DWA-riool naar het gemeentelijk rioelstelsel.

Vooroverleg Waterschap Rivierenland

26 november 2019 is het Waterschap op de locatie geweest en is dit planvoornemen besproken. Het Waterschap heeft geen wezenlijke bezwaren tegen de plannen en heeft aangegeven dat de woningen en uitritten vergunbaar zijn. De reactie van het Waterschap naar aanleiding van het overleg ter plaatse is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Conclusie

Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling toe. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zijn echter geen nadere compenserende maatregelen noodzakelijk. Voor de bouw van de woningen wordt een watergunning aangevraagd. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de procedure van dit wijzigingsplan.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied

Door Lycens BV is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. De complete rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, in deze paragraaf volgen enkel de conclusies van het onderzoek.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zink, cadmium en lood zijn gemeten. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarde in geringe mate maar er is geen directe oorzaak voor aan te wijzen. In de ondergrond zijn verhoogde gehalte PCB gemeten. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden niet. Het grondwater is licht verhoogd met barium wat er waarschijnlijk van nature aanwezig is. De resultaten van het 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. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het is echter de verwachting dat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'¹. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie.

Omgevingstype

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De

¹ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De VNG-publicatie verstaat onder gemengd gebied het volgende: “Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”

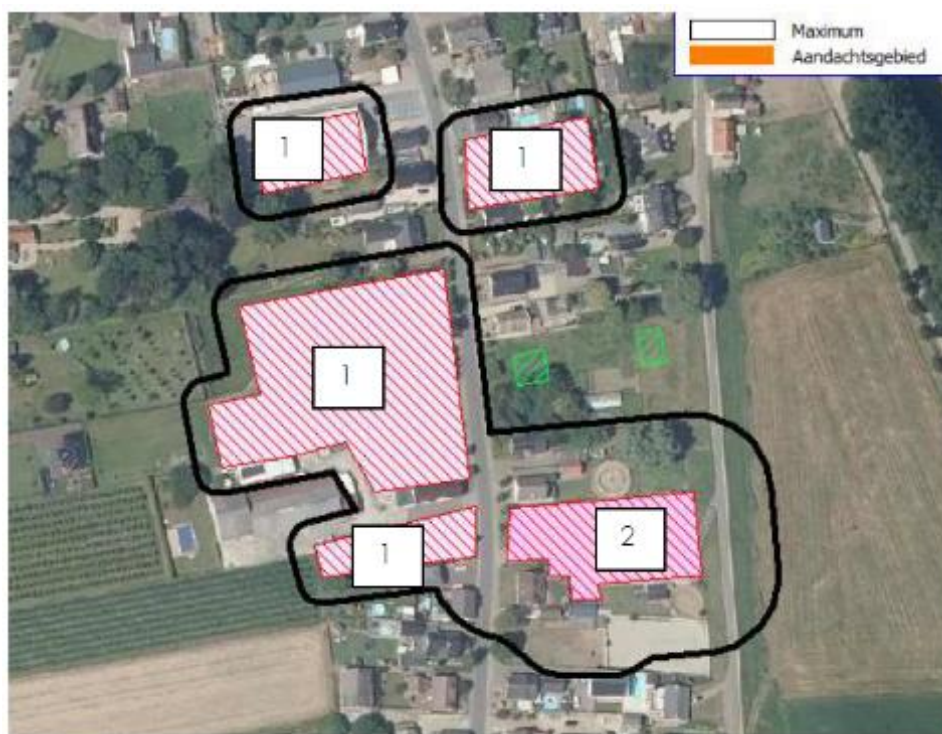
Doorwerking plangebied

Door Kragten is een quickscan bedrijven en milieuzonering gemaakt. Dit rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen. Hier volgen de belangrijkste resultaten van het rapport.

Binnen het plangebied worden twee woningen mogelijk gemaakt. Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Onderstaande afbeelding geeft de relevante bestemmingen (m.u.v. Wonen) in de omgeving van het plangebied weer. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze bestemmingen weergegeven. Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functie toegekend:

1. Bedrijf maximale milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met een stap.
2. Bedrijf maximale milieucategorie 3.1 gehanteerd, verminderd met een stap.

De groen gearceerde gebieden zijn de geprojecteerde woningen (bouwvlakken) binnen het plangebied. Het overige gebied binnen het plangebied bevatten geen verblijfsruimten en worden derhalve niet als milieugevoelig beschouwd.



Figuur 4.5: Ligging plangebied en bestemmingen in de omgeving

De geprojecteerde woningen aan de Uitingstraat bevinden zich niet binnen de richtafstand van de omliggende bedrijven met maximale milieucategorie 2.

De geprojecteerde woningen zijn ook buiten de richtafstanden van de zuidelijk gelegen timmerwerkplaats (Uitingstraat 19a) gelegen. Aangezien de woningen zijn geprojecteerd buiten de richtafstanden, het bedrijf reeds in haar bedrijfsvoering wordt begrensd door bestaande woningen binnen de richtafstand en de woningen bovendien zijn geprojecteerd buiten de (voormalige) afstandseis van 50 meter vanaf het emissiepunt, kan worden gesteld dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een beschermingszone vereisen en die in dit wijzigingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Akoestiek

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

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

Doorwerking plangebied

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Met dit wijzigingsplan is sprake van het realiseren van twee woningen. In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Het plangebied ligt in de geluidzone van de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk, derhalve is door onderzoeksbureau K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna volgen enkel de conclusies van dit onderzoek. De volledige onderzoeksrapportage is bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. Er hoeft geen hogere waarde procedure te worden doorlopen. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan het planvoornemen.

4.8 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.'

Doorwerking plangebied

Verkeer

Een woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. De twee woningen leiden daarmee tot een totale verkeersgeneratie van 15,6 motorvoertuigen per etmaal. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Uitingstraat en Hoenzadrielsedijk. Deze wegen kunnen de verkeersbewegingen van de woningen ruimschoots verwerken. Voor de aanleg van een inrit op de Hoenzadrielsedijk wordt naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitweg', ook een watervergunning aangevraagd.

Parkeren

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. In het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' is bepaald dat er voldoende parkeergelegenheid conform het 'Mobiliteitsplan Maasdriel 2020' gerealiseerd moet worden.

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De gemeente heeft in haar principuitspraak d.d. 28 oktober 2019 aangegeven dat er per woning drie parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein, dit is tevens in de anterieure overeenkomst opgenomen. Per woning dienen er 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om per woning 3 parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Daarmee is het mogelijk het parkeren op eigen terrein op te lossen en wordt voldaan aan het door de gemeente gestelde verplichte aantal parkeerplaatsen.

4.9 Luchtkwaliteit

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

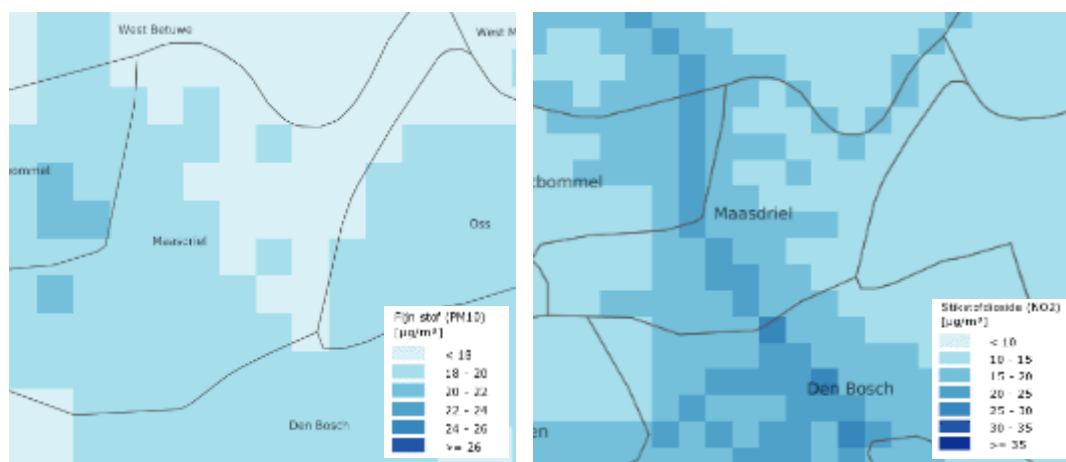
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook

als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

De in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

In figuur 4.6 staan de concentraties PM₁₀ en NO₂ weergegeven in Maasdriel. Deze bedragen respectievelijk 10-15 µg/m³ en 18-20 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties. Tevens heerst er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat zoals geconcludeerd wordt aan de hand van de grootschalige concentratiekaarten.



Figuur 4.6 PM₁₀- en NO₂-concentratie 2012 (Bron: GCN en GDN)

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Doorwerking plangebied

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en leidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de Risicokaart ligt de dichtstbijzijnde inrichting op circa 1,3 kilometer, de dichtstbijzijnde buisleiding op circa 1,6 kilometer en de dichtstbijzijnde transportroute (de rijksweg A2) op circa 3,9 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt ruim buiten de aan te houden risicoafstanden. Vanuit externe veiligheid zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten voor onderhavig planvoornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen een bestaande woonbestemming. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De ontwikkeling van twee woningen valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag

of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het ontwikkelen van twee vrijstaande woningen, waarbij geen functiewijziging van de gronden plaatsvindt. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit wijzigingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. De beoogde ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelings-traject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.12 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie 'wonen'. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Doorwerking plangebied

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Binnen een afstand van 200 meter liggen geen varkens- of pluimveehouderijen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een straal van 2 km van het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 4 kilometer. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert en het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

De opzet van het plan

Een wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' onverkort van toepassing verklaard. Alleen de verbeelding is gewijzigd, zoals hierna wordt toegelicht.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 3', 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waterstaat – Waterkering' overgenomen en gelden (gedeeltelijk) de (gebieds)aanduidingen 'milieuzone', 'vrijwaringszone – dijk 2', 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – radar' conform het moederplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013'.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen 'Wonen', 'Waarde – Archeologie - 3', 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan in vrijstaande woningen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis. Tevens zijn de bij wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan.

Als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan in het op de verbeelding getekend bouwvlak. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Dit geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Archeologie 3 en 6

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming voorziet in het behoud, bescherming en instandhouding van de waterkering, gericht op de kering van het rivierwater, alsmede voor ontsluitingen.

5.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan' wordt verstaan.

Van toepassing verklaring

In dit hoofdstuk worden de regels van bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' van de gemeente Maasdriel van overeenkomstige toepassing verklaard en wordt de wijziging op de verbeelding genoemd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 3: Overgangs- slotregels

Overgangsbepalingen

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het wijzigingsplan. *Algemene bouwregels*

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvangen/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). 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. 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.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is.

Planologische wijzigingen zoals bestemmingsplanwijzigingen kunnen op grond van hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente zorgen dat de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd is. De gemeente wil voorkomen dat er, mocht er na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan een planschadeclaim worden ontvangen, de eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt. De gemeente sluit daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst op grond waarvan eventuele schade op de initiatiefnemer wordt verhaald. Om inzicht te krijgen hoe hoog de eventuele schade kan zijn, is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden, het wijzigingsplan is aangepast naar aanleiding van de binnengekomen reacties.

Het ontwerp wijzigingsplan is voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan publicatie van het ontwerp wijzigingsplan heeft er overleg plaatsgevonden met bewoners van de direct aangrenzende percelen. Na de terinzagetermijn wordt het plan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

