

Bestemmingsplan Kerkdriel, wijziging 2021
Katarijnehof tussen 11 en 13

Toelichting



Planstatus:	Vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0263.BP1232-VG01
Auteur:	Ir. C.C.F. Mureau
Datum:	augustus 2022

Opdrachtgevers:	De heer Duivenvoorde Mevrouw Wijgergangs
-----------------	---

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2 Huidige situatie plangebied	6
2.3 Toekomstige situatie plangebied	6
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.5 Conclusie beleidskader	12
4. Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1 Bodem	13
4.2 Water	13
4.3 Erfgoed	17
4.4 Ecologie	18
4.5 Wegverkeerslawaaï	19
4.6 Bedrijven en milieuzonering	19
4.7 Geur	20
4.8 Externe veiligheid	21
4.9 Kabels en leidingen	22
4.10 Luchtkwaliteit	22
4.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage	23
4.12 Gezondheid	24
4.13 Verkeer en parkeren	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	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Bijlagen	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

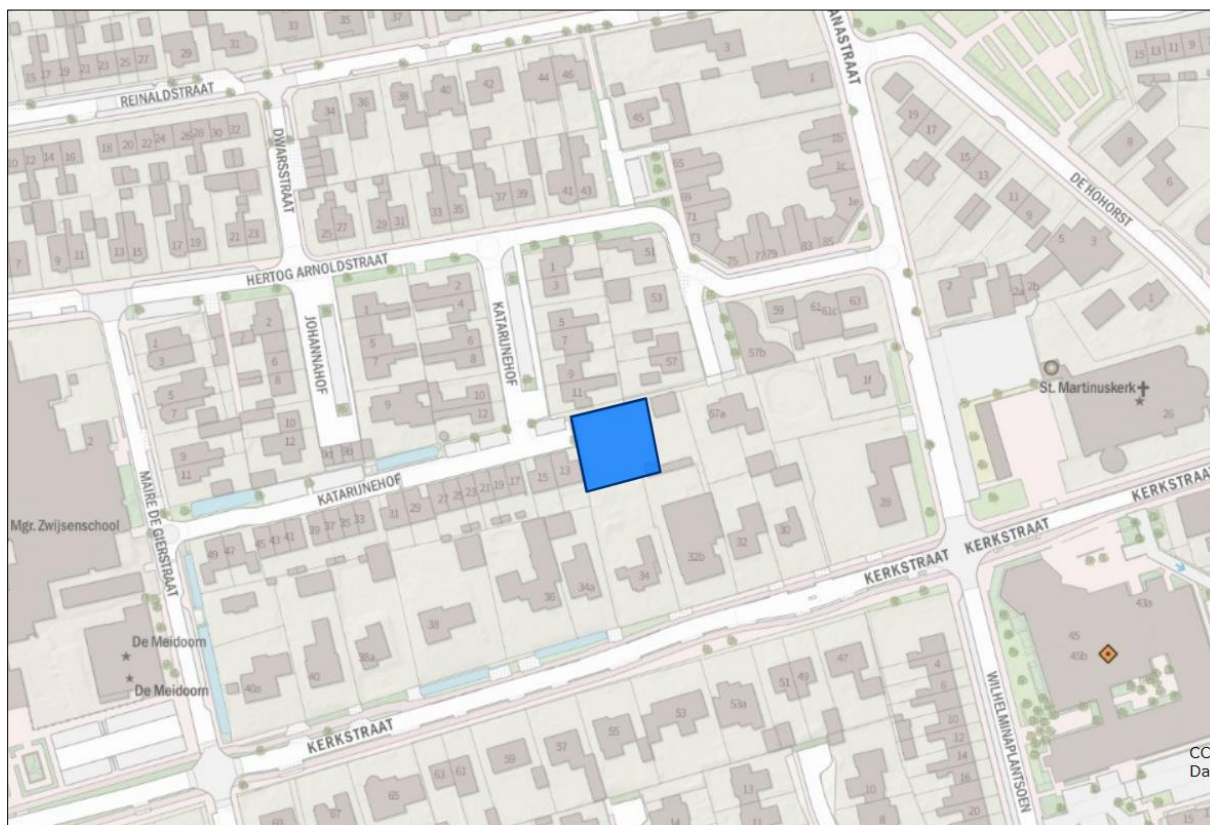
De initiatiefnemer heeft het plan opgevat een nieuwe vrijstaande woning te bouwen in de kern Kerkdriel (gemeente Maasdriel) aan de Katarijnehof tussen huisnummers 11 en 13. In de huidige situatie ligt hier een onbebouwde ruimte tussen bestaande woningen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel' (2013) heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', maar is geen bouwvlak opgenomen. Aangezien het bouwen van een woning alleen is toegestaan binnen een bouwvlak, is het beoogde bouwplan op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 22.7.3) om de bouw van extra woningen toe te staan. Het voorliggende wijzigingsplan maakt het beoogde bouwplan mogelijk. Gemeente Maasdriel heeft 3 maart 2021 een positieve principe uitspraak gedaan op het verzoek medewerking te verlenen aan het initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

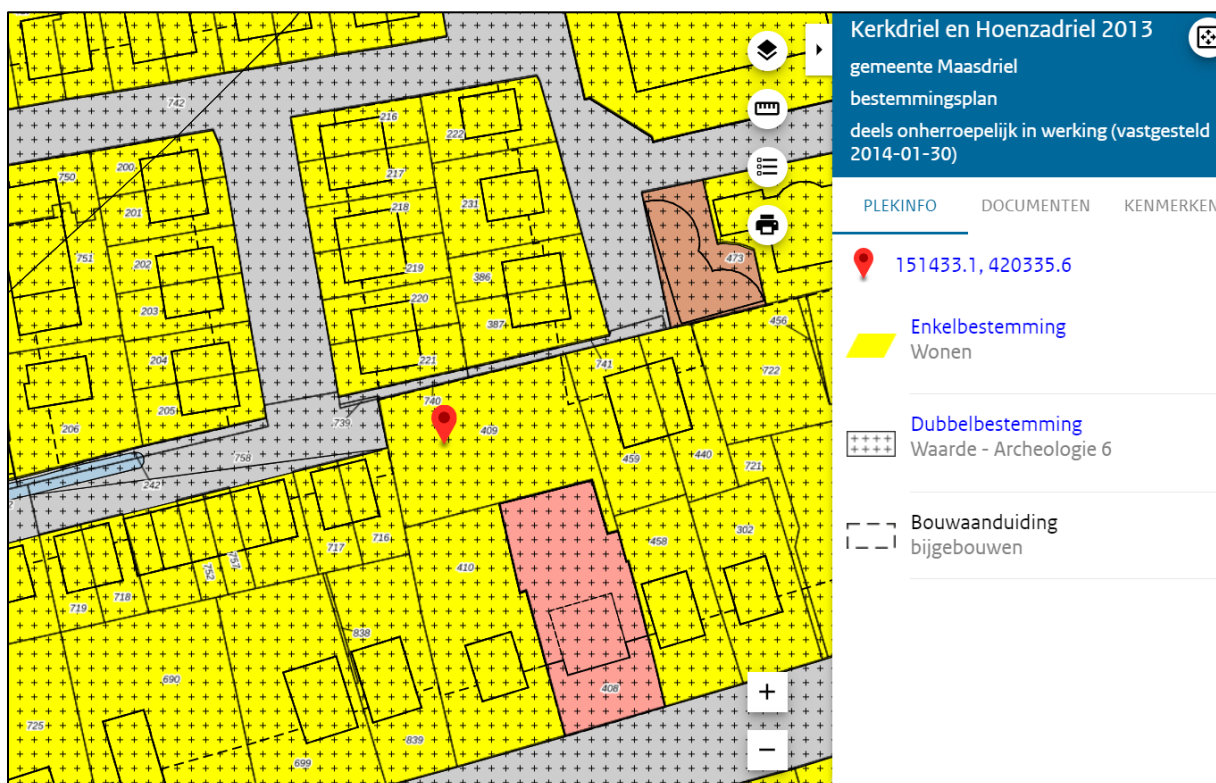
Het plangebied is gelegen in de kern Kerkdriel, aan de oostzijde van de Katarijnehof, tussen de huisnummers 11 en 13. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie R, nummer 409 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van 656 m². Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding die tot dit wijzigingsplan behoort.



Afbeelding 1.1 Topografische kaart plangebied Katarijnehof

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel (2013)'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 januari 2014. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' met bouwaanduiding 'bijgebouwen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Afbeelding 1.2 geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Verbeelding vigerende bestemmingsplan

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de functie wonen. Binnen deze bestemming zijn hoofdgebouwen toegestaan binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen toegestaan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' beschermt de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

In de huidige situatie is voor het plangebied geen bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waarbinnen de nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd kan worden. In artikel 22.7.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van extra woningen. Het artikel is onderstaand integraal weergegeven. In deze toelichting op het wijzigingsplan, is gemotiveerd op welke wijze aan de gestelde voorwaarden a. t/m f. wordt voldaan.

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;*
- b. *de woningbouw past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel;*
- c. *de woningbouw inpasbaar is binnen het stedenbouwkundig beeld;*
- d. *aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;*
- e. *de haalbaarheid van de bestemmingswijziging ook financieel is aangetoond;*
- f. *de regels van dit artikel onverminderd van toepassing blijven.*

Voor het plangebied zijn ook de regels uit het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan parkeren 2018’ van toepassing. Dit paraplubestemmingsplan is 6 juni 2018 voor het gehele grondgebied van de gemeente Maasdriel vastgesteld.

In het ‘Paraplubestemmingsplan parkeren 2018’ is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van functie slechts wordt verleend als vast staat dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, overeenkomstig de beleidsregels van de gemeente Maasdriel.

Voor het plangebied zijn ook de regels uit het bestemmingsplan ‘Parapluherziening verkamering woningen 2020’ van toepassing. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het gemeentelijk beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten en stelt regels voor verkamering van woningen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bij het wijzigingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de planbeschrijving, met een beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie. Het beleidskader met Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is opgenomen in hoofdstuk drie. In hoofdstuk vier wordt aan de hand van de relevante (milieu)aspecten een verantwoording gegeven voor het initiatief. Hoofdstuk vijf geeft de juridische planopzet weer. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zes, over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in de kern van Kerkdriel, op korte afstand ten westen van het centrum met alle voorzieningen. De Katarijnehof is een rustige woonstraat met tweekappers en geschakelde woningen, uit verschillende bouwjaren. Het plangebied en directe omgeving heeft uitsluitend een woonfunctie. Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de ruimtelijke structuur.



Afbeelding 2.1 Straatbeeld Katarijnehof (bron: Google Streetview)

2.2 Huidige situatie plangebied

Kerkdriel is een dorp in het rivierengebied aan de Maas. In de Middeleeuwen werd begonnen met de aanleg van een continue bedijking langs de Maas. De dijken verbonden de aan de Maas gelegen dorpen Kerkdriel en Hoenzadriel. Later ontstond ook lintbebouwing aan de dijk en langs de uitvalswegen naar de op hogere stroomruggen gelegen kernen. Er is sprake van geconcentreerde bewoning in de vorm van een gestrekt dorp. Het historische stratenpatroon (Middeleeuws) is nog vrijwel geheel intact en heeft een belangrijke functie voor de ontsluiting van de kern.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Kerkdriel, op korte afstand ten westen van het centrum. Het perceel is onbebouwd en in gebruik als grasveld. Afbeelding 2.2 geeft de huidige situatie weer.



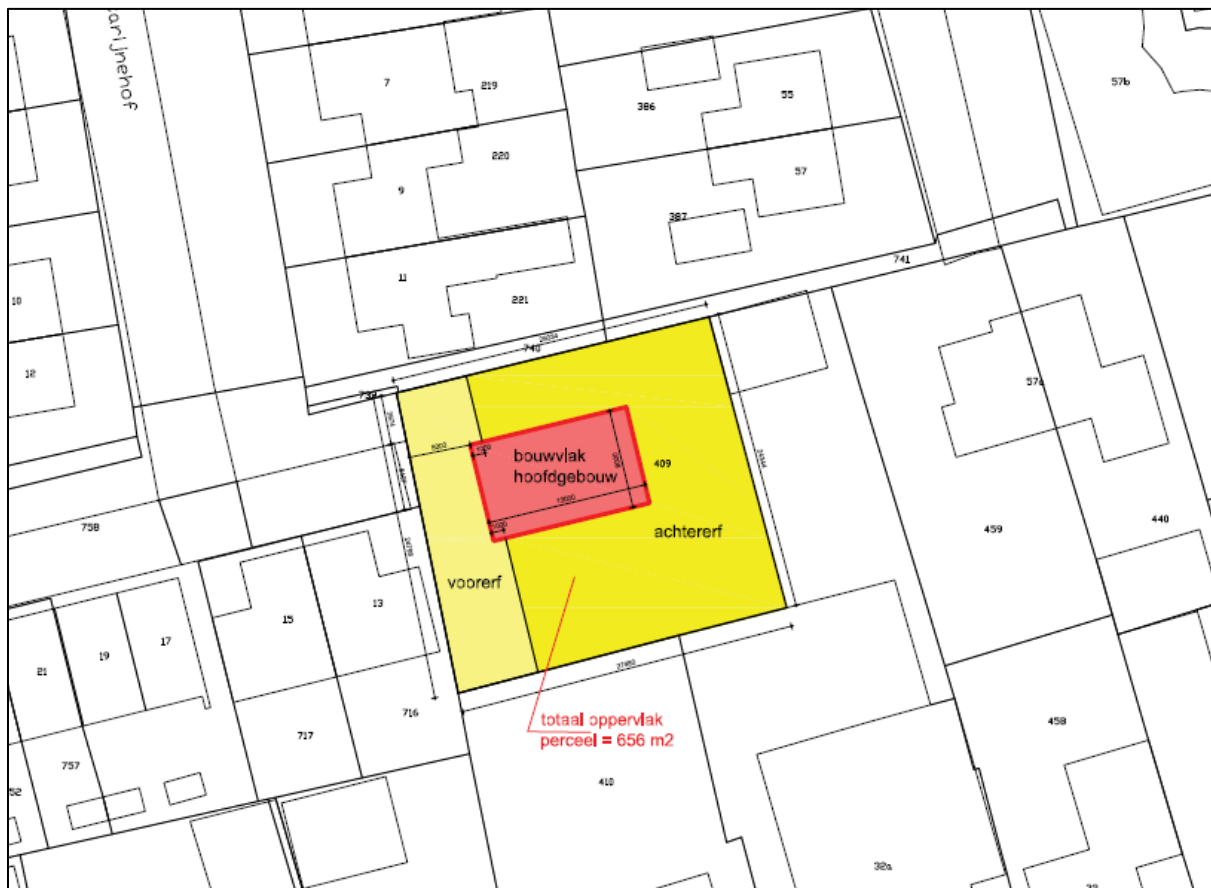
Afbeelding 2.2 Huidige situatie

2.3 Toekomstige situatie plangebied

De initiatiefnemer heeft het plan opgevat een nieuwe vrijstaande woning te bouwen in het plangebied aan de Katarijnehof tussen huisnummers 11 en 13. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Katarijnehof en op eigen terrein worden drie parkeerplaatsen aangelegd. Afbeelding 2.3 geeft de toekomstige situatie weer.

Het bouwplan is passend bij de woonomgeving van het plangebied. Het bouwvlak is gelegen op minimaal 5 meter van de perceelsgrenzen en bijgebouwen worden alleen gebouwd minimaal één meter achter de voorgevelrooilijn. Qua maatvoering wordt voor de woning een

goothoogte van maximaal 6 meter opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan. Het ontwerp van de nieuwe woning wordt nader uitgewerkt en is ter toetsing van Welstand voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Op deze wijze is de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de nieuwe woning gewaarborgd.



Afbeelding 2.3 Toekomstige situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wro.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn op hoofdlijnen de volgende keuzes gemaakt:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland, door functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) in te passen;
2. De verandering van de energievoorziening. De inpassing van duurzame energie vindt plaats met oog voor de omgevingskwaliteit;
3. De overgang naar een circulaire economie, met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van een goed bereikbaar netwerk van steden: het Stedelijk Netwerk Nederland;
5. Het concentreren van logistieke functies, zodat de openheid en de kwaliteit van het landschap behouden blijft;
6. Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, in goed evenwicht met natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

Met het plan één nieuwe woning te realiseren, is sprake van een lokale ontwikkeling, waar geen nationale belangen mee gemoeid zijn, zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

De regels in het Barro zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de

belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd. Voorheen bestond de ladder uit drie treden. Dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte voor de ontwikkeling worden beschreven, indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Het toevoegen van één woning op de locatie Katarijnehof tussen 11 en 13 is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat wordt bevestigd door jurisprudentie, waarbij het bouwen van drie woningen niet gezien wordt als stedelijke ontwikkeling (ABRS201402621/1/R2) en de Handreiking Ladder duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ is op 1 maart 2019 in werking getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de visie op de toekomst, waarbij een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal staat. De wereld verandert ingrijpend met nieuwe vraagstukken rondom energie, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering en internationalisering.

Bij de taakinvulling legt de provincie de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hiertoe worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd.

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefomgeving;

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 31 maart 2021 hebben Provinciale Staten de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Het doel van de verordening is de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten.

Ten aanzien van het aspect wonen, stelt artikel 2.2 van de Omgevingsverordening de volgende regels:

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling; en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

In de Omgevingsvisie zijn voor het plangebied geen relevante aanduidingen opgenomen. De regels met betrekking tot glastuinbouw zijn niet relevant, vanwege de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied met een woonbestemming.

Het plan maakt het bouwen van één nieuwe woning mogelijk. De regels uit de Omgevingsverordening voor nieuwe woningen zijn derhalve niet van toepassing. Het toevoegen van kleinschalige incidentele bouwplannen is passend binnen de regionale woonagenda. Dit wordt in paragraaf 3.3 verder uitgewerkt.

Op basis van bovenstaande analyse wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke ontwikkeling die door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda

De programmering van woningbouw vraagt om regionale afstemming. De provincie Gelderland stelt deze afstemming als voorwaarde voor nieuwe bouwplannen. In 2015 is een regionale woonagenda opgesteld. Hierin zijn verschillende thema's uitgewerkt tot actiepunten: de 'agenda' voor de komende jaren. Thema's zijn onder andere een regionaal afgestemd woningbouwprogramma, goede huisvesting voor arbeidsmigranten en statushouders, verbetering van de bestaande woningvoorraad en zorg gerelateerde woningen. Het regionale woningbehoefteonderzoek Rivierenland is een van de onderzoeken die dienen als onderlegger voor de regionale woonagenda.

3.3.2 Regionale woningbouwprogrammering 2015-2025

Op 2 september 2016 is de regionale woningbouwprogrammering Rivierenland verschenen. De regionale woningbouwprogrammering is één van de thema's uit de woonagenda regio Rivierenland. De gemeenten hebben zich ingespannen om gezamenlijk een regionaal woningbouwprogramma 2015-2025 op te stellen. Hierbij zijn alle projecten geïnventariseerd en getoetst aan de kwalitatieve afspraken uit de woonagenda. Het doel van de programmering is voldoende woningaanbod voor de komende jaren te creëren.

In de woningbouwprogrammering is aangegeven dat in de regio Rivierenland een toevoeging van 10.500 woningen nodig is voor de periode 2015-2024. Voor de gemeente Maasdriel is een toevoeging van 1.100 woningen aangegeven in diezelfde periode.

Het regionale woonbeleid vormt een kader om sturing te geven aan de bouw van nieuwe woningen. Het plan voorziet in de toevoeging van slechts één woning. In de gemeentelijke woningbouwprogrammering is ruimte opgenomen voor zogenaamde 'niet projectmatige woningen'. De bouw van één woning aan de Katarijnehof past binnen deze programmering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Maasdriel

De Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel (2011) betreft inhoudelijk en 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 actuele beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld ('ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma ('projectenplan'). Het plangebied heeft in het uitvoeringsprogramma geen bijzondere aanduiding. Op basis van het ruimtelijk beeld wordt het plangebied gerekend tot de bestaande kern Kerkdriel.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestaande kern en ligt daarmee binnen de bestaande bebouwingscontouren van deze kern. Het planvoornemen één nieuwe woning te bouwen, moet in maat en schaal passen in de karakteristieken van het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woning vult een lege plek in de kern van Kerkdriel en bij het uitwerken van het ontwerp van de woning, wordt aandacht besteed aan een goede stedenbouwkundige inpasbaarheid.

3.4.2 Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025

Het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel is vastgesteld in 2016 en is afgestemd op de regionale afspraken. In het raadsbesluit is het volgende opgenomen:

- "Het woningbouwprogramma omvat nu 1.063 woningen. Hiervan zijn bijna 100 woningen pas na 2025 gepland. Daarnaast is er nog een reservecapaciteit (zachte, onzekere plannen) van ongeveer 470 woningen";
- "Voor de bouw van 'niet projectmatige' woningen is een aantal van 110 woningen opgenomen (circa 10 per jaar). Hiervan is al een groot gedeelte belegd met aanvragen of vergunningen. Om deze aantallen enigszins te beperken en niet ten koste te laten gaan van projecten waarvoor samenwerkingsovereenkomsten zijn gesloten, komen alleen nog de 'eigen huis en tuin' (maximaal twee woningen) en de verzoeken voor vrijkomende agrarische bebouwing hiervoor in aanmerking".

Ter plaatse van het plangebied is met één woning sprake van een ‘eigen huis en tuin’ verzoek. De toevoeging van één woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Op basis van bovenstaande analyse wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie en het gemeentelijke woningbouwprogramma. De ruimtelijke ontwikkeling is niet strijdig met het ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel.

3.5 Conclusie beleidskader

Het initiatief past binnen de kaders van rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Gemeente Maasdriel kan medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming, om de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Bij de planvorming moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken.

4.1 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden.

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen, heeft de initiatiefnemer aan een gespecialiseerd bureau opdracht geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De conclusie uit de rapportage met de resultaten van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

“Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de zintuiglijk schone bovengrond ten hoogste een lichte verhoging (overschrijding achtergrondwaarde) met nikkel is aangetoond. In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond. In de beide onderzochte grond(meng)monsters op de parameters OCS's zijn geen van de geanalyseerde OCB's verhoogd aangetoond. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in het grondwatermonster PB01-1-1 een lichte verontreiniging (overschrijding streefwaarde) met barium is aangetoond.

De in het onderhavige bodemonderzoek aangetoonde achtergrond- en streefwaardeoverschrijdingen zijn dermate licht dat deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen gevolgen zal hebben. Het instellen van vervolgmataregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn, ons inziens, uit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw. Definitief oordeel hieromtrent is aan het bevoegd gezag.”

De Omgevingsdienst Rivierland (ODR) heeft bij toetsing van het aspect bodem aangegeven dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning, de algemene bodemvoorwaarden als onderdeel van de omgevingsvergunning dienen te worden opgenomen.

4.2 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming

van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Versterken. Verbinden. Vergroenen. bepaalt het waterbeleid van waterschap Rivierenland. Het beschrijft het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterschap beschikt daarnaast 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.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht moet worden hoe wordt omgegaan met het schone hemelwater dat valt op bebouwing en verhardingen. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Het initiatief mag niet leiden tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone hemelwater en het verontreinigde afvalwater zo veel mogelijk te scheiden.

Voor dit plan is de digitale watertoets van waterschap Rivierenland doorlopen. Deze is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegenereerd wateradvies.

Gemeente Maasdriel

De gemeenteraad van Maasdriel heeft op 19 mei 2022 het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026 vastgesteld. Gemeenten hebben vanuit de Wet milieubeheer een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. De wijze waarop een gemeente hier invulling aan geeft, wordt beschreven in het wettelijk verplichte gemeentelijk rioleringsplan. Daarnaast hebben gemeenten vanuit de Waterwet een zorgplicht voor regen- en grondwater. In de Bommelerwaard is het GRP sinds 2012 opgegaan in het Water- en Rioleringsplan.

Het hemelwaterbeleid van gemeente Maasdriel is opgenomen in bijlage C van het Water- en Rioleringsplan. Het beschrijft de eisen en uitgangspunten waar het initiatief aan moet voldoen.

Hemelwater

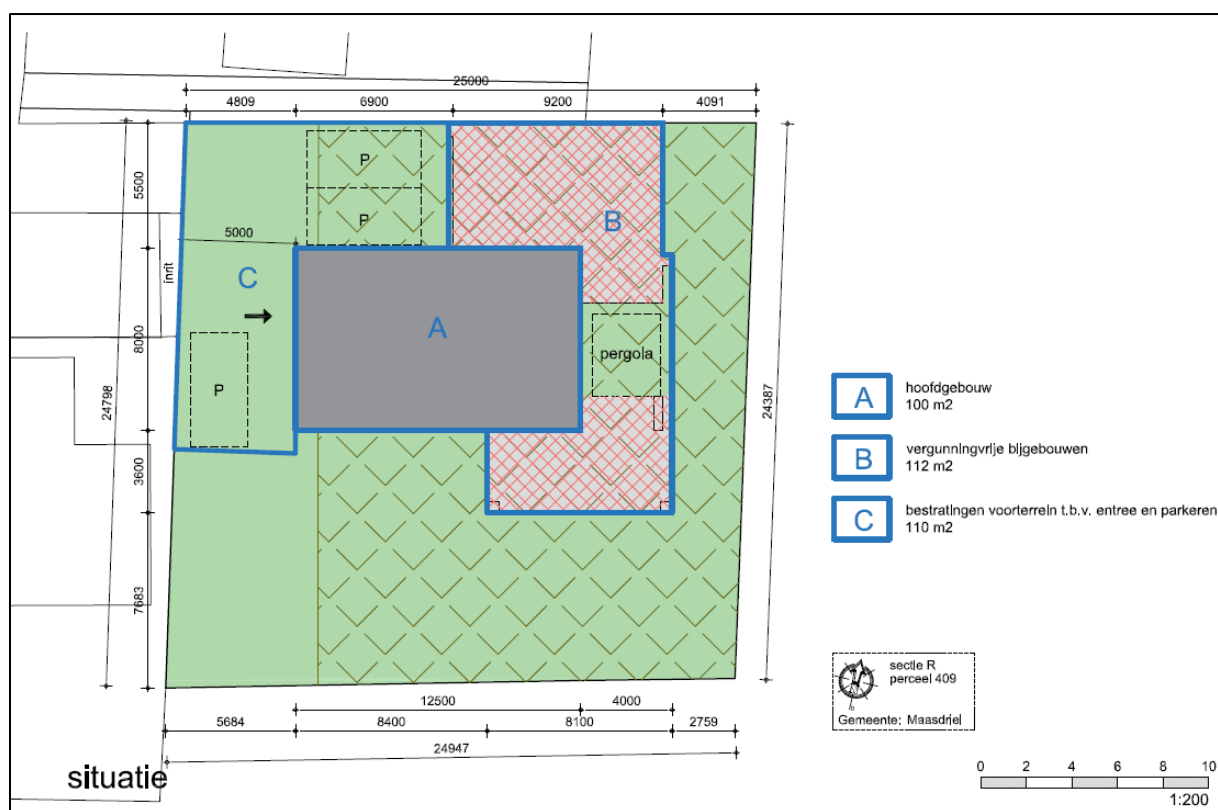
De nieuwe woning met bijgebouw en erfverharding leidt tot een toename van het verhard oppervlak in het plangebied, van 322 m². Doordat de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², zijn op basis van het beleid van waterschap Rivierenland geen compenserende maatregelen verplicht.

Voor een initiatief dat leidt tot een toename van de verharde oppervlakte van 50 tot 500 m², stelt gemeente Maasdriel als voorwaarde dat het hemelwater dat valt op de nieuwe verharde oppervlakte, dient te worden geborgen op eigen perceel, en daarna vertraagd kan worden geloosd op het hemelwater afvoerriool. De capaciteit voor het bergen van hemelwater dient voldoende te zijn voor een bui van $T = 10 + 10\%$.

Binnen stedelijk gebied is de vuistregel dat voor een bui $T = 10 + 10\%$ per 10.000 m² verharding, compenserende waterberging moet worden aangelegd met een omvang van 463 m³. De verharde oppervlakte in de nieuwe situatie bedraagt 322 m². De omvang van de compenserende waterberging moet derhalve minimaal 14,04 m³ bedragen en voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening dient minimaal 30 cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te liggen;
- De voorziening moet reinigbaar en inspecteerbaar zijn;
- De afvoer uit de voorziening moet plaatsvinden via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater of hemelwater- of gemengde riolering. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Er moet altijd een overloopconstructie zijn.

De berekening van de toename van de verharde oppervlakte en mogelijkheden voor de compenserende waterberging zijn door Sloven Architectuur bepaald en weergegeven op afbeelding 4.1 en 4.2. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning worden de technische specificaties van de compenserende waterberging in samenspraak met gemeente Maasdriel nader uitgewerkt.



Afbeelding 4.1 Toename verharde oppervlakte

Wateroverlast

De aanleg van de compenserende waterberging zorgt er voor dat wateroverlast ten gevolge van piekbuien verminderd wordt. Er is geen sprake van afwenteling op omliggende percelen.

Het hemelwater wordt geborgen in de voorziening en vervolgens in 48 tot 96 uur vertraagd afgevoerd, zodat de waterberging weer beschikbaar is.

VERHARD OPPERVLAK			
A	bebouwing incl. verhardingen tuin (veranda)	212,0	m2
B	verharding voorterrein	110,0	m2
Totaal benodigde berging (bebouwd en verhard)		322,0	m2
eis benodigde berging		43,6	mm
Totaal benodigde berging (bebouwd en verhard)		14.039,2	liter

	bergend vermogen
Dyka-DuBoRain type 3S Pack 2 (afm. krat 2400 x 600 x 420 mm)	582,0 liter/krat
Benodigd aantal kratten	24 kratten

Alternatieven:

WAVIN Q-bic (afm. krat 600x1200x600mm)	410,0 liter/krat
Benodigd aantal kratten	34 kratten

ACO-Rainbloxx infiltratiekrat (afm. krat 600x600x600mm)	205,0 liter/krat
Benodigd aantal kratten	68 kratten

GEP Infiltratie box 125 Liter (www.infiltratie.com)	125,0 liter/krat
Benodigd aantal kratten	112 kratten

Aco-easygarden.nl (massief steenwolblok)		
RainBloxx 60 wateropvang onder het terras	36,0	liter/elem.
element-afm. lxbxh = 1200x500x60mm	390	elementen
Rainbloxx 200 wateropvang langs het terras	36,0	liter/elem.
element-afm. lxbxh = 1200x150x200 mm	390	elementen

Afbeelding 4.2 Berekening compenserende waterberging

Het vloerpeil van de nieuwe woning dient minimaal 30 cm boven het wegpeil van de Katarijnehof te liggen. Daarmee wordt de kans op wateroverlast voor de nieuwe woning beperkt.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal in overleg met gemeente Maasdriel plaatsvinden, conform de gebruikelijke eisen.

Conclusie

Het verhard oppervlak in het plangebied neemt door de voorgenomen ontwikkeling toe. Het gemeentelijk beleid vereist dat de toename van de verharde oppervlakte van 322 m2 volledig wordt gecompenseerd. Om aan deze voorwaarde te voldoen, wordt binnen het plangebied 14,04 m3 compenserende waterberging aangelegd, die voldoet aan de eisen uit het Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026. De compenserende voorzieningen worden nader uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning.

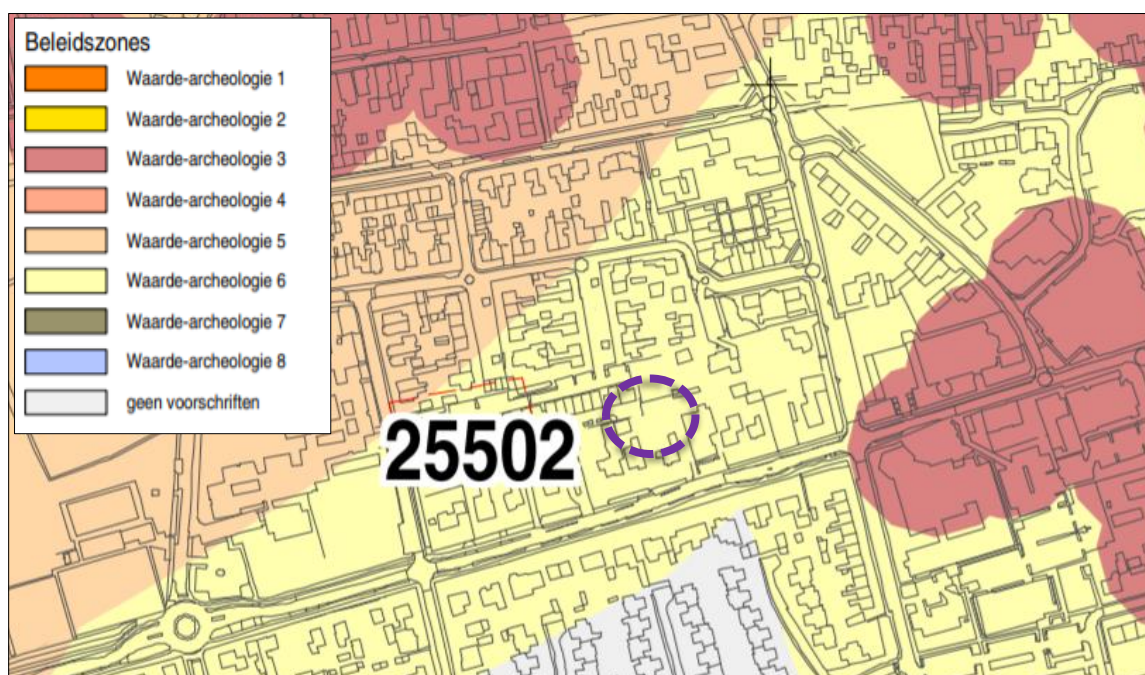
Vanwege de kleinschaligheid van de bouw van één woning, zijn compenserende maatregelen op basis van het beleid van Waterschap Rivierenland niet noodzakelijk. Het waterschap heeft aan de hand van de digitale watertoets een positief advies gegeven. Gemeente Maasdriel heeft het concept wijzigingsplan aan waterschap Rivierenland voorgelegd. Hieruit komen geen bijzondere aandachtspunten voort.

4.3 Erfgoed

De kaders voor bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden worden gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet (2016) bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat een ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten die weergeeft hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.3.1 Archeologie

De gemeenteraad heeft op 18 april 2013 het Archeologiebeleid Maasdriel ‘Aantrekkelijk verleden tussen de rivieren’ vastgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart maakt onderdeel uit van het beleid. Het volledige plangebied heeft in deze beleidskaart de aanduiding ‘Waarde – archeologie 6’. Afbeelding 4.3 geeft dat weer.



Afbeelding 4.3 Uitsnede archeologische beleidskaart

In gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologie 6’ ligt de noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 5.000 m², waarbij de bodem dieper geroerd wordt dan 30 cm. Deze drempelwaarde wordt met de bouwmogelijkheden in dit wijzigingsplan niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. Uit toetsing door de ODR blijkt dat het plangebied wat betreft archeologie vrij gegeven kan worden voor de beoogde planontwikkeling.

Het archeologie beleid van gemeente Maasdriel is vertaald in dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende wijzigingsplan overgenomen, zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden planologisch beschermd blijven.

4.3.2 Cultuurhistorie

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden dient te worden, is de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorisch gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig zijn. Daarnaast zijn ook in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig, waar het plan invloed op heeft.

4.4 Ecologie

4.4.1 Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke plannen is toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

Het plangebied is niet gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het NNN. Het Natura-2000 gebied Rijntakken is gelegen op circa 5 km ten noorden van het plangebied en het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek op circa 10 km ten zuidwesten. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de ligging van het plangebied, zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN. Het is uitgesloten dat ten gevolge van het plan sprake is van verstoring, vernietiging, versnippering of verdroging/vermatting.

Een significante toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is redelijkerwijs uitgesloten. Om dat nader te onderbouwen is voor onderhavige ontwikkeling een Aerius berekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase van de beoogde nieuwe woning. De berekening is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Uit de berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de rekenresultaten 0,00 mol/ha/jaar bedragen. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

4.4.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten.

Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield.

Het plangebied aan de Katarijnehof is gelegen in het stedelijk gebied van de kern Kerkdriel en momenteel in gebruik als grasveld. Het gras wordt regelmatig gemaaid en intensief gebruikt door de bewoners van de naastgelegen woning. Vanwege de ligging in stedelijk gebied en het intensieve gebruik, is de kans dat in het plangebied beschermde soorten voorkomen als nihil in te schatten. In gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels, zoals mezen, merels en duiven, zijn beschermd en kunnen binnen de invloedssfeer van de bouwwerkzaamheden voorkomen. Er kan rekening gehouden worden met eventueel aanwezige algemene broedvogels, door buiten het broedseizoen te werken. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. Ook kan als alternatief, indien toch binnen het broedseizoen gewerkt moet worden, vooraf een broedvogelcontrole worden uitgevoerd.

Vanwege het ontbreken van beschermde soorten en door buiten het broedseizoen te werken, kan op voorhand worden gesteld dat het plan voor het aspect soortenbescherming niet in strijd is met de Wet natuurbescherming.

4.5 Wegverkeerslawaaai

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen, zijnde een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde). De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid maatwerk te leveren voor de lokale situatie, door het vaststellen van een hogere waarde dan de ondergrens, tot maximaal de bovengrens.

De nieuwe woning die wordt gebouwd in het plangebied, betreft een geluidgevoelige functie in het kader van de Wgh. De Katarijnehof betreft een als woonerf ingerichte straat, die alleen door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Ter plaatse is een maximumsnelheid van 30 km/uur van kracht. De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats op een doodlopende uitloper van de Katarijnehof, waardoor de afstand van de woning tot de Katarijnehof relatief groot is.

De Wet geluidhinder geldt niet voor 30-km wegen en woonerven. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van andere (hoofd)wegen of spoorwegen. Vanwege de lage verkeersintensiteit, de maximumsnelheid van 30 km/uur en de relatief grote afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg, wordt nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende

gewenste richtafstand tot milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Voor het plangebied aan de Katarijnehof tussen nummer 11 en 13 leidt het initiatief tot het toevoegen van een milieugevoelige functie in de vorm van een woning. Binnen een afstand van 100 meter tot het plangebied bevinden zich drie locaties met bedrijfsmatige activiteiten. Deze zijn in tabel 4.1 weergegeven. Bij het bepalen van de werkelijke afstand is gemeten vanaf de rand van het bouwvlak.

Adres	Activiteit	Richtafstand	Werkelijke afstand
Kerkstraat 32a	Hypotheekadviseur	10,0 m	10,5 m
Kerkstraat 53a	Notariskantoor	10,0 m	72,0 m
Hertog Arnoldstraat 57b	Parochiecentrum	10,0 m	37,0 m

Tabel 4.1 Bedrijfsmatige activiteiten in omgeving plangebied

De nieuw te bouwen woning bevindt zich op een afstand tot omliggende locaties met bedrijfsmatige activiteiten die groter is dan de richtafstand. Op basis van de analyse van bedrijven en milieuzonering, wordt gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving van het plangebied worden in de huidige situatie uitgevoerd in een woonomgeving, met bestaande woningen op korte afstand van de bedrijfslocaties. De bestaande woningen zijn gelegen op kortere afstand dan de nieuw te bouwen woning. Het initiatief leidt derhalve niet tot beperkingen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3 odour units (Oue). Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Binnen het plangebied worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

Het plangebied is gelegen in de kern Kerkdriel. In de omgeving bevinden zich geen veehouderijen. De agrarische bedrijven net buiten de kern zijn bedrijven waar geen dieren worden gehouden. Veehouderijen bevinden zich op een afstand van meer dan 1 km tot het plangebied. Vanwege de grote afstand tot het plangebied, is het niet noodzakelijk de geurbelasting op het plangebied te berekenen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, en tevens op het transport van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij ruimtelijke plannen moeten de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen in beeld worden gebracht.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Het aspect externe veiligheid moet getoetst worden als bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het initiatief leidt door het bouwen van één woning tot het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. In deze paragraaf wordt nagegaan of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle activiteiten bevinden (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat de ontwikkeling leidt tot risicovolle activiteiten.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Om te beoordelen of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de Provinciale risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen of overige risicovolle activiteiten. De afstand bedraagt voor zowel risicovolle inrichtingen, buisleidingen als transportroutes (Rijksweg A2) meer dan 1 km. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de aan te houden risicoafstanden. Het aspect externe veiligheid werkt niet belemmerend voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning.

4.9 Kabels en leidingen

Voor het plangebied aan de Katarijnehof is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Voor het uitvoeren van eventuele graafwerkzaamheden binnen het plangebied, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

4.10 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor.

Planologische ontwikkeling

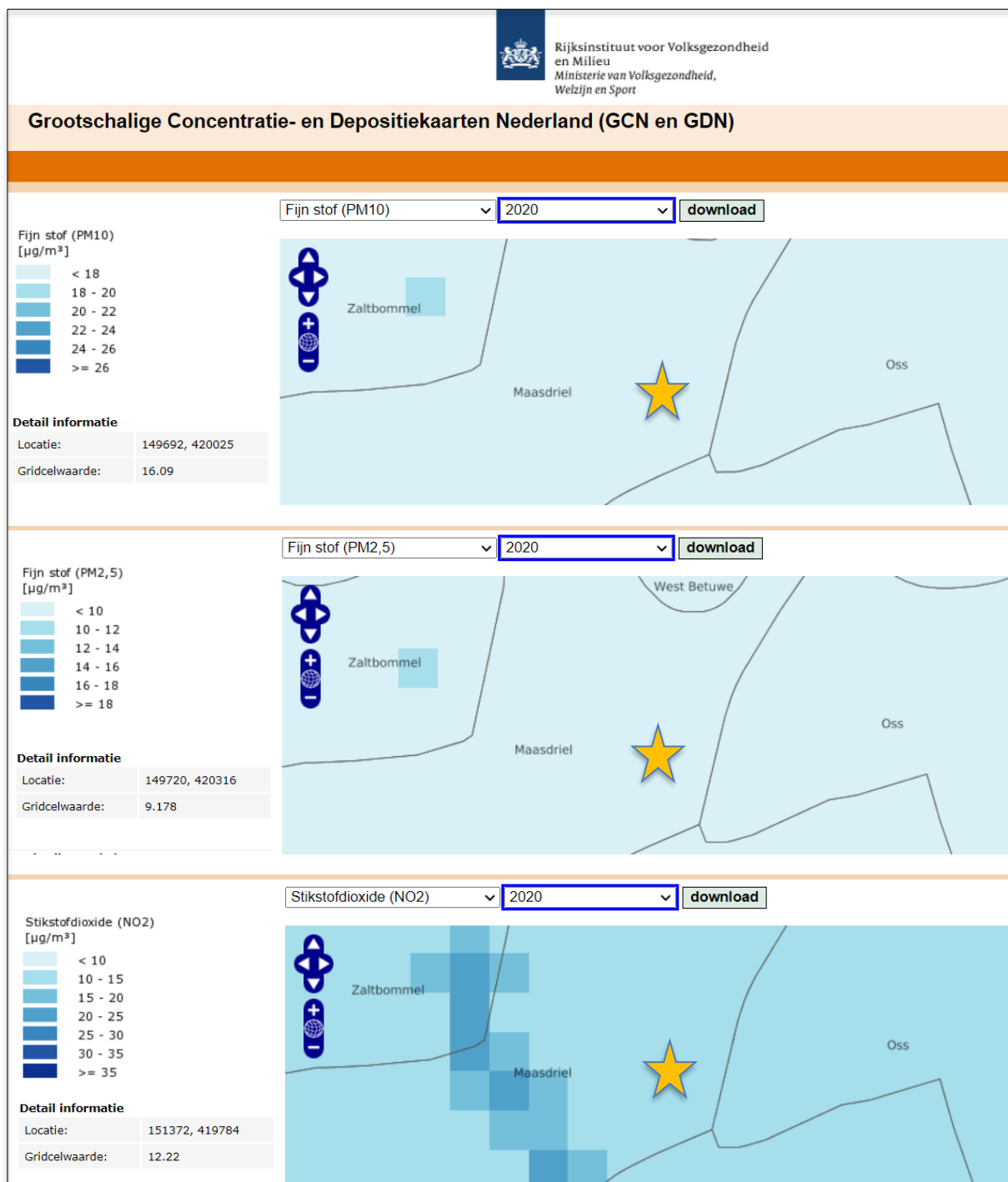
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Binnen het plangebied aan de Katarijnehof wordt één nieuwe woning gebouwd. Deze kleinschalige ontwikkeling valt onder de categorie NIBM. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

Woon- en leefklimaat

Het is van belang dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). Deze grenswaarde bedraagt 50 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties in de omgeving van het plangebied zijn conform de GCN voor fijnstof PM₁₀ 16 µg/m³, voor PM_{2,5} 9 µg/m³ en voor NO₂ 12 µg/m³. Afbeelding 4.4 geeft dit weer. De concentraties ter plaatse van het plangebied voldoen aan de streefwaarden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.



Afbeelding 4.4 Grootschalige Concentratiekaart Nederland

4.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten en zorgt er voor dat het milieubelang een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De m.e.r-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een m.e.r. moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. De 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 m.e.r. noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. worden opgesteld.

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk gemaakt, binnen een bestaande woonbestemming gelegen in de kern Kerkdriel. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, wordt bepaald door het initiatief te toetsen aan de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r.

De bouw van één nieuwe woning valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling daadwerkelijk niet als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. wordt beschouwd, moeten de concrete omstandigheden van het initiatief worden bekeken. Aspecten als aard en omvang van het initiatief spelen daarbij een rol.

De concrete omstandigheden van het voorliggende initiatief zijn de bouw van één nieuwe woning, waarbij geen functiewijziging van de gronden plaatsvindt, binnen een plangebied dat niet is gelegen in beschermd natuurgebied en waarbij geen risico bestaat op verontreiniging. De ontwikkeling leidt niet tot hinder voor de omliggende functies en er worden geen gevaarlijke stoffen of technologieën gebruikt. In deze toelichting bij het plan is onderbouwd dat er geen negatieve gevolgen zijn voor het milieu.

Op basis van deze concrete omstandigheden is de conclusie dat het initiatief niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Het is derhalve niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.12 Gezondheid

De gemeente maakt de afweging of mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben. Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van een veehouderij, bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof en mogelijk ook via endotoxinen. Decentrale overheden beoordelen mogelijke gezondheidsrisico's van veehouderijen, op basis van de 'Handreiking Veehouderij en gezondheid omwonenden' en het 'Endotoxine toetsingskader 1.0'. Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een afstand van 200 meter tot het plangebied liggen geen varkens- of pluimveehouderijen. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een afstand van 2 km. Eventuele gezondheidseffecten vanwege het houden van landbouwhuisdieren vormen geen belemmering voor het initiatief.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een bedreiging vormen voor de gezondheid van direct omwonenden. In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen, boomgaarden of akkerbouwpercelen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningsleidingen nadien nader uitgewerkt. Dit houdt in dat bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningsleidingen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 4 km van het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan de norm van NMP4.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het realiseren van één vrijstaande woning heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Een woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Katarijnehof. De Katarijnehof betreft een als woonerf ingerichte straat, die alleen door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De bestaande infrastructuur kan de aanvullende verkeersbewegingen ruimschoots verwerken.

De ontsluiting vindt plaats via een gedeelte van de Katarijnehof dat in eigendom is bij Woningstichting Maasdiel. De initiatiefnemer heeft over de ontsluiting overleg gevoerd met de Woningstichting. Op 17 mei 2021 heeft Woningstichting Maasdiel per e-mail bevestigd medewerking te verlenen aan ontsluiting van de nieuwe woning via de Katarijnehof, en hier geen nadere voorwaarden aan te verbinden.

De uitrit van de nieuwe woning sluit aan op het bestaande doodlopende weggedeelte van de Katarijnehof. Door de ontsluiting verdwijnt geen bestaande parkeercapaciteit, niet in de openbare ruimte en ook niet in het gedeelte waar Woningstichting Maasdiel parkeerplaatsen heeft gerealiseerd.

Parkeren

Het uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. In het 'Paraplubestemmingsplan parkeren 2018' is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of veranderen van functie slechts wordt verleend als vast staat dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, overeenkomstig de beleidsregels van de gemeente Maasdiel.

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Gemeente Maasdiel heeft in de positieve principe uitspraak van 3 maart 2021 aangegeven dat op eigen terrein drie parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, waarvan twee vrij bereikbaar zijn vanaf de Katarijnehof. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om drie parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, die goed ontsloten zijn op de openbare weg. De positionering van de nieuwe woning is zodanig, dat auto's vooruit rijdend het perceel kunnen benaderen en er wordt op eigen terrein ruimte in gericht om te keren. Het initiatief voorziet op eigen terrein in de parkeerbehoefte en voldoet aan het door de gemeente verplicht gestelde aantal parkeerplaatsen.

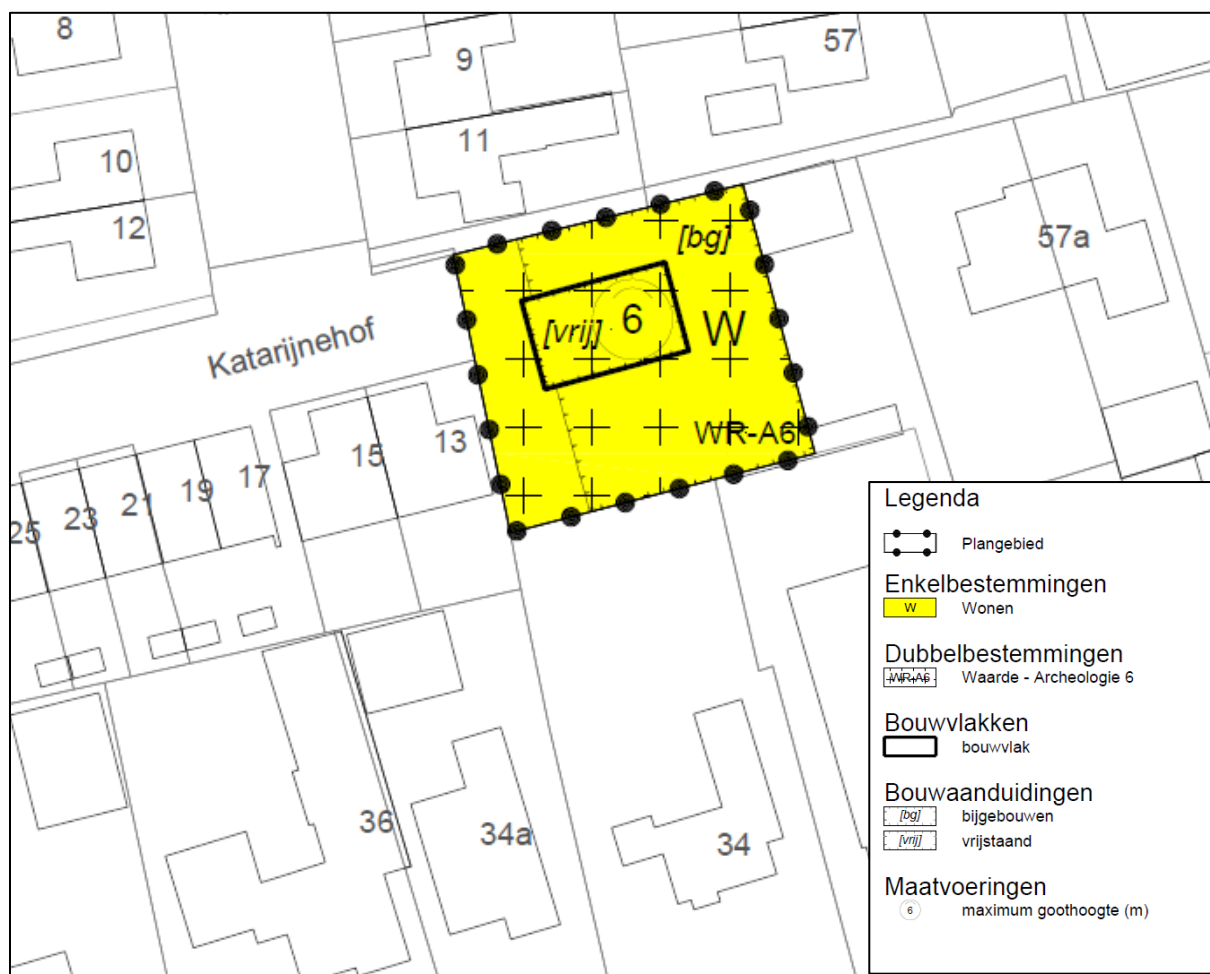
5. Juridische planopzet

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het beleidsgedeelte, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken in het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de planregels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze verbeelding vervangt voor het plangebied de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013'. Het volledige plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Aan een deel van het plangebied is de aanduiding 'bouwvlak' toegekend. De bouwaanduidingen 'bijgebouwen' en 'vrijstaand' zijn eveneens voor een gedeelte van het plangebied van toepassing. Afbeelding 5.1 geeft de verbeelding van het wijzigingsplan weer.



Afbeelding 5.1 Verbeelding

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Aan de gronden binnen het plangebied is de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ toegekend.

Wonen

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

Als hoofdgebouw is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan, binnen het op de verbeelding getekende bouwvlak. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ toegestaan. Op eigen terrein moet worden voorzien in drie parkeerplaatsen.

Waarde – Archeologie 6

Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 5.000 m², waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 30 cm.

5.4 Toelichting op de regels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden:

- Inleidende regels (begrippen en wijze van meten)
- Bestemmingsregels (‘Wonen’ en ‘Waarde – Archeologie 6’)
- Algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden)
- Overgangs- en slotregels

De bestemmingsregels kennen een standaardopbouw, die bestaat uit: bestemmingsomschrijving; bouwregels; afwijken van de bouwregels; nadere eisen; specifieke gebruiksregels en afwijken van de gebruiksregels.

Voor de bestemming ‘Wonen’ wordt aangesloten bij de regels van artikel 22 ‘Wonen’ van het bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013’. Voor het plangebied, blijven de regels van artikel 22 ‘Wonen’ onverminderd van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente kostenneutraal wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor voldoende budget heeft gereserveerd. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. 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 Wro planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een overeenkomst op grond waarvan eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer wordt verhaald. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente geregeld, en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Om inzicht te krijgen hoe hoog de eventuele planschade 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 (Bro) geeft in artikel 3.1.1 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 die in het plan in geding zijn.

Het concept wijzigingsplan is door gemeente Maasdriel voorgelegd aan waterschap Rivierenland en provincie Gelderland. De overlegpartners hebben aangegeven dat geen bijzonder belang bestaat dat in het wijzigingsplan moet worden meegenomen. De initiatiefnemers hebben direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft in de periode 10 februari tot en met 23 maart 2022 ter inzage gelegen. De Nota van Zienswijzen geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen en de manier waarop deze in het wijzigingsplan zijn verwerkt. Na vaststelling door het college van B&W, wordt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld wijzigingsplan. Het op de juiste wijze in het wijzigingsplan verwerken van zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek. Katarijnehof ong. te Kerkdriel. Gemeente Maasdriel, sectie R, nummer 409. 30 juli 2021. Bodex Milieu B.V. Middelbeers.
2. Digitale Watertoets. Dossiercode 20210607-9-26733. Plannaam: Katarijnehof tussen 11 en 13. 7 juni 2021. Waterschap Rivierenland, Tiel.
3. Aeries berekening. Katarijnehof tussen 11 en 13, 5331 XK Kerkdriel. 9 juni 2021. Aeries Calculator.