



Kerkdriel wijziging 2023, Teisterbandstraat 57

TOELICHTING

Projectcode: P03508

Versie: vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0263.BP1268-VG01

Colofon	
Titel:	KERKDRIEL WIJZIGING 2023, TEISTERBANDSTRAAT 57
	TOELICHTING
Projectcode	P03508
Versie:	Vastgesteld
Auteur:	H. Tiebie
Opdrachtgever:	S.P. van Veldhoven & N. Vissers
Opdrachtnemer:	Buro Borgland b.v.
	Zuiderinslag 4d
	3871 MR Hoevelaken
Telefoon:	
Email:	info@buroborgland.nl
Website:	www.buroborgland.nl
Contactpersoon:	Huub Tiebie
Telefoon:	06 58860176
Email:	Huub.tiebie@buroborgland.nl

Gemeente Maasdriel,
26 september 2023

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING, BESCHRIJVING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	7
2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING	8
2.2	HISTORISCHE EN STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	8
2.3	HET PLANGEBIED	8
2.4	STRIJDIGHEID GELDEND BESTEMMINGSPLAN	9
3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	BEBOUWING	10
3.3	ERFINRICHTING	11
3.4	VERKEER EN PARKEREN	12
3.5	GROEN EN WATER	12
3.6	DUURZAAMHEID	12
4	RELEVANT RUIMTELIJK BELEID	13
4.1	INLEIDING	13
4.2	RIJKSBELEID	13
4.3	PROVINCIAAL BELEID	14
4.4	REGIONAAL BELEID	17
4.5	GEMEENTELIJK BELEID	17
4.6	PARAPLUHERZIENING PARKEREN 2022 (ONTWERP)	21
4.7	CONCLUSIE RELEVANT RUIMTELIJK BELEID	21
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	INLEIDING	22
5.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	22
5.3	BODEM EN ASBEST	23
5.4	LUCHTKWALITEIT	25
5.5	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	26
5.6	WEGVERKEERSLAWAAL	26
5.7	WATER	27
5.8	ECOLOGIE	38
5.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	41
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	43
5.11	VERKEER EN PARKEREN	44
5.12	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
5.13	CONCLUSIE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	46
6	JURIDISCHE VORMGEVING	47
6.7	ALGEMEEN	47
6.8	OPZET VAN DE REGELS	47
7	UITVOERBAARHEID	49
7.7	INLEIDING	49
7.8	OVERLEG MET DE OMGEVING	49
7.9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.10	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49

Bijlagen

Bijlage 1: Bouwplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Aanvullende bodemonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Digitale Watertoets

Bijlage 6: Waterhuishoudkundig plan Teisterbandstraat met bijlagen A, B, C, D

Bijlage 7: Ecologisch onderzoek (Quickscan Flora en fauna)

Bijlage 8: Aanvullend onderzoek Steenmarter

Bijlage 9: AERIUS-berekening

Bijlage 10: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer, eigenaar van het perceel gelegen tussen de Teisterbandstraat 57 en de Hintham te Kerkdriel, is voornemens om op de betreffende locatie (hierna te noemen 'het plangebied') drie woningen te bouwen. De ambitie is om ter plaatse betaalbare vrijstaande woningen voor gezinnen te ontwikkelen. Het perceel binnen het plangebied wordt in de bestaande situatie gebruikt als tuin. Ter plaatse geldt een woonbestemming.

De gemeente Maasdriel heeft reeds aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Echter, op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' is de bouw van meer dan één woning per bouwperceel niet mogelijk. Om deze wijziging ter plaatse mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd de voorgenomen wijziging conform artikel 22.7.3 van het vigerende bestemmingsplan mogelijk te maken.

Voorliggende toelichting bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie N, nummer 3859 heeft in totaal een oppervlakte van 2.231 vierkante meter.

De locatie bevindt zich ten zuidoosten van de kern Kerkdriel en wordt ontsloten via twee zijden 'de Teisterbandstraat en Hintham'. De locatie bevindt zich tussen bestaande woningbouw; boerderijen gebouwd tussen 1850 en 1870. Enkele woningen zijn gebouwd tussen 1960 en 1985 en rond 2010. Aan de oostzijde wordt de locatie indirect ontsloten door agrarische gronden.



Afbeelding 1: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van kern Kerkdriel (plangebied blauw omlijnd)



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied (plangebied blauw omlijnd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 30 januari 2014 vastgesteld. Conform dit plan heeft het gehele plangebied de enkelbestemming 'Wonen'. Tevens gelden op deze gronden gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ten (noord)oosten van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 6'. Ook gelden op deze locatie de gebiedsaanduidingen 'Gebiedsaanduidingen – vrijwaringszone – dijk 1 en 2' en 'Gebiedsaanduiding – radar'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouw-aanduiding voor het bouwen van bijgebouwen opgenomen.

Onderhavig wijzigingsplan dient ter vervanging van het nu geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op het plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van dit wijzigingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 7 aan bod.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische en stedenbouwkundige structuur

Kerkdriel is ontstaan als een dijkdorp. Aan de dijk staat aan weerszijden authentieke dijkbebouwing. Deze bebouwing vormt op een aantal plaatsen een gesloten gevelwand. Elders komt tevens vrijstaande bebouwing voor.

Het centrum van Kerkdriel wordt gevormd door het Mgr. Zwijsenplein. Vanaf het plein lopen de voormalige landwegen als hoofdwegen het landschap in. In de zuidelijke richting gaat het plein over in de Teisterbandstraat. Aan de westzijde is hier eerst nog sprake van een gesloten gevelwand die echter verder overgaat in vrijstaande bebouwing omringd door enkele groenvoorzieningen. In de samenhangende gesloten gevelwanden met vergelijkbare bouwmassa's, kap vorm en -richting zijn individuele panden duidelijk herkenbaar. Deze individualiteit wordt veroorzaakt door kleine verschillen in de breedte en hoogte van de panden, het kleurgebruik en de mate van detaillering.

In de gehele historische kern van Kerkdriel bestaat de bebouwing uit één of twee lagen met kap. Er is een grote verscheidenheid aan kleur- en materiaalgebruik, gevelkarakteristieken en in de mate aan detaillering. Per bouwblok of gevelwand is echter wel degelijk sprake van samenhang in het bebouwingsbeeld. Veel van de beeldbepalende panden van de kern zijn sober vormgegeven en voorzien van ingetogen gevelversieringen en detaillering.

2.3 Het plangebied

Het plangebied betreft slechts één perceel binnen de dorpskern Kerkdriel. Het perceel wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin, behorende bij de omliggende woningen. Het perceel is ontsloten via een inrit die aansluit op de Teisterbandstraat. Ter hoogte van het plangebied heeft de Teisterbandstraat een 30 km/u regime. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Hintham. De Hintham kent eveneens een 30 km/u regime.

In de omgeving wisselen woonbestemmingen, maatschappelijke, gemengde, bedrijfs- en agrarische bestemmingen elkaar af. Het overgrote deel aan functies binnen de kern van Kerkdriel bestaat uit woningbouw.

Navolgende foto's verbeelden de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 4: Zicht op plangebied van Hintham (Links)/ Zicht op plangebied vanaf Teisterbandstraat (rechts)

2.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op het volgende punt strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013'. Het plangebied ligt binnen de enkelbestemming 'Wonen'. Ter plaatse ligt geen bouwvlak. Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van drie woningen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor enkel de bouw van maximaal één woning binnen het bouwvlak, derhalve is de ontwikkeling van het voorgenomen plan niet toegestaan op deze locatie.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede stedenbouwkundige inpassing.

3.2 Bebouwing

De initiatiefnemer is voornemens om op de genoemde locatie drie vrijstaande woningen met behoud van een dorps karakter te bouwen. De woningen zullen qua karakter en architectuur geheel passend zijn bij de bestaande woningen in de omgeving.

Onderstaande afbeelding verbeeldt het verkavelingsplan.



Afbeelding 5: Verkavelingsplan

Het karakter van de buurt is sterk bepalend voor de verkaveling en de bouweisen voor de nieuwbouwwoningen. Het plangebied is onder te verdelen in drie 'deelgebieden' overeenkomstig de verschillende bouw-kavels.

Kavel 1

Deze kavel is gelegen aan de Teisterbandstraat en is bereikbaar via de bestaande inrit. Het hoofdgebouw ligt 5 meter van de perceelsgrens, wat aansluit op de variatie van de bestaande hoofdgebouwen ten opzichte van de Teisterbandstraat. De opzet van de nieuw te bouwen woning op deze kavel volgt beperkt de dorpsse traditionele en gevarieerde karakteristiek van de Teisterbandstraat. De oriëntatie van de nieuwe woning ligt haaks op de straatzijde waardoor aan de Teisterbandstraat een topgevel ontstaat. Dakkapellen, uitbouwen en terreininrichtingen worden zoveel mogelijk mee ontworpen zodat één uitstraling in het straatbeeld ontstaat en zoveel mogelijk groen wordt behouden.

Architectuur en materiaalgebruik

De nieuwbouwwoning zal bestaan uit maximaal anderhalve bouwlaag met een forse kap. De maximale goot- en bouwhoogte wordt vastgesteld op 5 meter en respectievelijk 10 meter. Qua kleurstelling wordt gestreefd naar gedekte kleuren. De gebruikte materialen zijn traditioneel en grotendeels in de materiaaleigen kleur. Er wordt gebruik gemaakt van baksteen in de rood- bruin/paarse spectrum, gebakken pannen donkergrijs en of riet. In de architectonische detaillering komt hout, zink en/of een witte gevel voor.

Er wordt gebruik gemaakt van sobere detaillering. De detaillering in de architectuur is voornamelijk op het niveau van het volledige gevelvlak of een aanzienlijk deel daarvan. Kleine detailleringen of veel afwisseling in details per gevelvlak zijn niet wenselijk omdat dit niet past bij de bestaande bebouwing aan de Teisterbandstraat.

Kavel 2 en 3

De nieuwbouwwoningen op deze kavels zijn gelegen aan de Hintham. Om de woningen te kunnen bereiken vanaf de wegzijde worden twee nieuwe inritten gerealiseerd. Het hoofdgebouw van kavel 2 ligt 8,5 meter van de perceelsgrens en het hoofdgebouw van kavel 3 ligt 6,5 meter van de perceelsgrens, wat aansluit op de perceelsgrenzen van de bestaande hoofdgebouwen ten opzichte van de Hintham.

Om de woningen aan de Hintham 44 en 46 en de bebouwing van huisnummers 42, 42a en 42b niet compleet weg te laten vallen achter de nieuw te ontwikkelen woningen, zal de rooilijn van de nieuwbouwwoningen verspringen met de kavel die het dichtste bij huisnummer 46 zit, kavel 2, het verste van de erfgrens gelegen.

Qua vorm en architectuur sluit de nieuwbouw aan bij de bestaande woningen aan de Hintham. De nieuwbouwwoningen zijn qua oriëntatie gericht op de wegzijde waardoor er een langs gevel ontstaat. Dakkapellen, uitbouwen en terreininrichtingen worden zoveel mogelijk mee ontworpen zodat er één uitstraling in het straatbeeld ontstaat en zoveel mogelijk groen wordt behouden.

Architectuur en materiaalgebruik

De nieuw te ontwikkelen woningen zullen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap. Hierbij wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en respectievelijk 12 meter aangehouden. De dakvorm kan bestaan uit een samengestelde kap waarbij eventuele aankapping niet ondergeschikt hoeft te zijn aan de hoofdbouwmassa.

Qua kleurstelling wordt gestreefd naar gedekte kleuren. De gebruikte materialen zijn traditioneel en grotendeels in de materiaaleigen kleur. Er wordt gebruik gemaakt van baksteen in de rood- bruin/paarse spectrum, gebakken pannen donkergrijs en of riet. In de architectonische detaillering komt hout, zink en/ of een witte gevel voor.

Er wordt gebruik gemaakt van sobere detaillering. De detaillering in de architectuur is voornamelijk op het niveau van het volledige gevelvlak of een aanzienlijk deel daarvan. Kleine detailleringen of veel afwisseling in details per gevelvlak zijn niet wenselijk omdat dit niet past bij de bestaande bebouwing aan de Hintham.

Bouwen in en rondom waterkeringen

De nieuwbouw van een permanent bouwwerk en het aanleggen van een nieuwe inrit aan de waterkeringen moeten voldoen aan de bijzondere toetsingscriteria van de beleidsregels 5.18a en 5.22 van het Waterschap Rivierenland. Voor het bouwen van een nieuwe woning en het aanleggen van een nieuwe inrit aan de waterkering dient in beide gevallen een vergunning aangevraagd te worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een dergelijke vergunning worden aangevraagd.

Voor een nadere toelichting op het plan, zie Bijlage 1: 'Bouwplan'.

3.3 Erfinrichting

Erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg worden uitgevoerd in materiaal eigen kleuren en/of als natuurlijke erfafscheiding. Hierbij kunnen verschillende materialen gebuikt worden in hun materiaal eigen kleur zoals kwalitatief hoogwaardig hout, gemetselde muur (zie ook de bestaande gemetselde muur aanwezig als erfafscheiding) of een begroeide hekwerk erfafscheiding.

De erfafscheiding van kavel 1 betreft een donker stalen hekwerk. Voor kavel 2 en 3 kan de erfafscheiding bestaan uit een donkere stalen hekwerk of een lage haag.

3.4 Verkeer en parkeren

Voor een nadere beschrijving van het aspect 'verkeer en parkeren' zie paragraaf 5.11.

3.5 Groen en water

De bestaande tuinmuur langs het perceel gelegen tussen de Teisterbandstraat 57 en 59 blijft gehandhaafd. De overige bestaande erfafscheidingen worden verwijderd. De tuinen behorende bij de nieuwbouwwoningen zullen naar eigen inzicht van de eigenaar ingericht worden. De erfafscheiding tussen de percelen hierin zal geheel natuurlijk worden vormgegeven. Het planvoornemen omvat geen aanleg van oppervlaktewater.

3.6 Duurzaamheid

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de landelijke ambitie m.b.t. de veranderende energietransitie:

- De nieuwbouwwoningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- Er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag en lucht warmte-koude opslag;
- De woningen worden volgens het 0-op-de-meter-/ BENG-principe gebouwd en
- Op de daken van alle woningen worden zonnepanelen geplaatst.

Met de bovengenoemde maatregelen wordt een optimale invulling gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie. Bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen zal de inpassbaarheid van duurzame technieken concreet zijn uitgewerkt.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene beleidskaders worden de specifieke voor het plangebied geldende beleidskaders beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Teisterbandstraat 57 te Kerkdriel raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de bovenstaande belangen. Het Barro stelt dan ook geen extra eisen aan onderliggend wijzigingsplan.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een ruimtelijke onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting van een bestemmings- of wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Alvorens de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 28-06-2017 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 11 woningen geen stedelijke ontwikkeling betreft. Onderhavige ontwikkeling, waarbij slechts drie reguliere burgerwoningen worden gebouwd, kan derhalve niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Conclusie

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie bestaat uit een visie en verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen zes regio's. De gemeente Maasdriel behoort tot de regio Rivierenland.

In de omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als midden bestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied. De provincie probeert het fysieke aspect met het sociale aspect te combineren en zet hiermee onder meer in op duurzame verstedelijking.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de bouw van drie vrijstaande woningen in de dorpskern Kerkdriel, binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Hiermee wordt ingezet op duurzaam stedelijk ontwikkelen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ontwikkelen van woningen op deze plek passend, omdat het bebouwingslint langs de Teisterbandstraat/ Hintham op deze manier logisch ingevuld wordt.

Het betreft een ontwikkeling met een dorpskarakter en een optimale invulling van de stedenbouwkundige inpassing en daarmee de omgevingskwaliteit van het gebied. Het plan sluit ruimtelijk gezien perfect aan bij zowel het omliggende gebied als de bestaande woningvoorraad. Hiermee is de ontwikkeling op de genoemde locatie passend binnen de provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

De Structuurvisie 2010 heeft geen negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van het plan.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 1 februari 2022 is de Omgevingsverordening Gelderland (hierna te noemen OV Gelderland) in werking getreden. De OV Gelderland is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar ruimtelijke doelen te realiseren. Met de vaststelling van de OV Gelderland is de tot dan toe geldende Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd op d.d. 31/3/2021) komen te vervallen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Ten aanzien van voorliggend planvoornemen zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de OV Gelderland van toepassing. Conform deze artikelen kan een nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk worden gemaakt onder voorwaarden dat:

1. Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
3. Er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
4. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Ad.1 Het plan betreft een ontwikkeling van drie woningen. Gezien de laddertoets pas noodzakelijk is vanaf een woningbouwontwikkeling van meer dan 11 woningen, kan worden geconcludeerd dat voor onderhavig plan de laddertoets niet doorlopen hoeft te worden.

Ad.2 Voorliggend plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland 2018, zie paragraaf 4.3.1. Tevens is het plan in overeenstemming met de OV Gelderland 2022.

Ad.3 In de verdere procesvorming van dit plan zal overleg plaats vinden met de belanghebbende organisaties in de regio. De reacties worden t.z.t. opgenomen in deze toelichting.

Ad.4 In de verdere procesvorming van dit plan zal overleg plaats vinden met de provincie Gelderland. Het advies van de provincie wordt t.z.t. verwerkt in deze toelichting.

Er zijn verder geen specifieke aanduidingen direct van invloed zijn op het plangebied. Ter plaatse gelden wel regels voor glastuinbouw. Echter, aangezien het hier gaat om een woningbouwplan ter plaatse van een

al geldende woonbestemming, kan op voorhand geconcludeerd worden dat de regels voor glastuinbouw niet relevant zijn.

Klimaatadaptatie

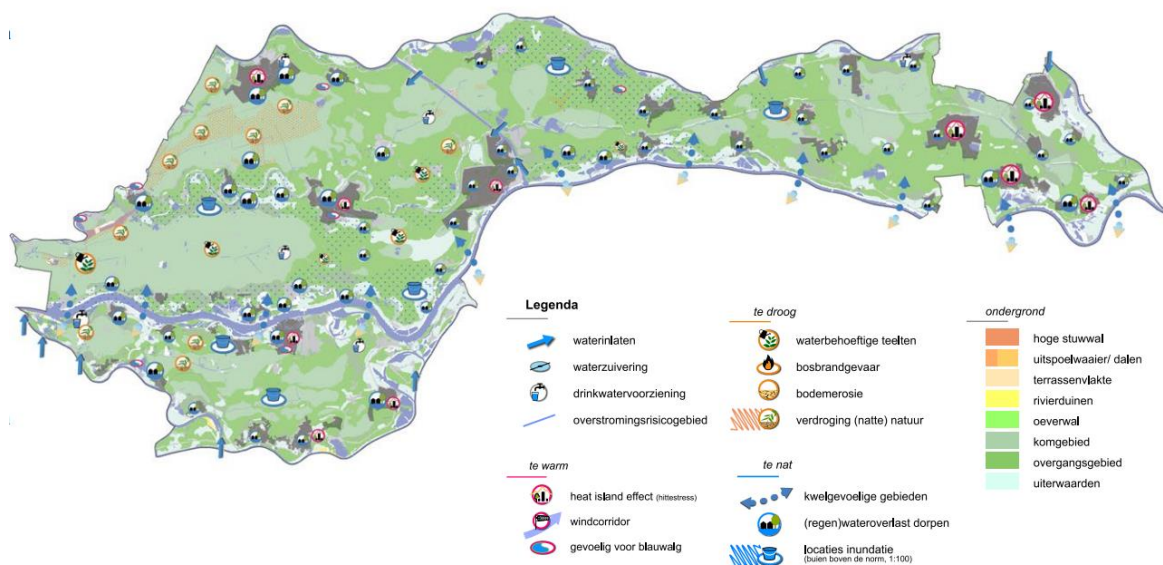
Op basis van de provinciale verordening moet in de toelichting aandacht besteed worden aan maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Regionaal – Klimaat Actief Rivierenland

In Nederland zijn 42 werkregio's opgesteld om samen aan het DPRA proces te werken. Gemeente Maasdriel zit in de werkregio Klimaat Actief Rivierenland (KAR).

Gemeente Maasdriel wil in 2050 volledig klimaatbestendig ingericht zijn. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook hieraan getoetst.

In 2019 zijn de regionale stresstesten opgeleverd voor deze werkregio. De stresstesten geven inzicht in hoe kwetsbaar onze regio is voor overstroming, droogte, extreme neerslag, en hitte. De uitkomsten zijn vertaald in een klimateffectatlas, de Regionale Klimateffectatlas. In deze atlas wordt gebiedsspecifiek bekeken welke risico's voor verdroging, hitte, wateroverlast en overstroming er zijn. Daarbij worden ook verbanden gelegd op regionaal niveau. Bij welke peilgebieden komt de inlaat droog te liggen bij een lage rivierenstand? Welke regio's hebben veel waterberging beschikbaar en in welke gebieden is juist veel afstroom? En waar liggen natuur- en landbouwgebieden die kwetsbaar zijn voor bijvoorbeeld droogte? De uitkomsten van deze klimateatlas zijn met iconen op onderstaande overzichtskaart verwerkt.



Afbeelding 6: Overzichtskaart Regionale Klimateffectatlas Rivierenland

In de waterparagraaf is het watersysteem voor dit plan uitgewerkt. Hierin wordt uitgebreid stilgestaan bij de waterberging, waterveiligheid en waterinfiltratie op de planlocatie. Denk hierbij aan gescheiden rioolstelsel, infiltratie op eigen perceel, water voor openbare ruimte etc. Deze paragraaf is tot stand gekomen na intensief overleg tussen gemeente, Waterschap en initiatiefnemer. Verder is in 3.6 al aangegeven op welke wijze er rekening gehouden wordt met duurzaamheid. Ook dit sluit aan op de wens om zuinig te zijn op het klimaat.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en de waterparagraaf, kan geconcludeerd worden dat voorliggend initiatief voldoet aan de klimaatbestendige eisen van de gemeente.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonagenda Rivierenland 2020 – 2030 (Definitief concept)

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maasdriel, welke onderdeel uitmaakt van de regio Rivierenland. In de regio Rivierenland is de afgelopen jaren actief samengewerkt op het beleidsveld wonen. Deze Regionale Woonagenda Rivierenland 2020–2030 is de opvolger van de ‘Woonagenda regio Rivierenland: Samen werken aan wonen’ uit 2015 en vormt een belangrijk kader voor de samenwerking in de regio Rivierenland op het beleidsveld wonen.

Het doel van de regionale woonagenda is het gezamenlijk kunnen afstemmen van de woningbouwopgave. Regionale afstemming moet zorgen voor voldoende woningen, voor de juiste doelgroepen én op de goede plek. De gemeenten doen dit omdat er veel onderlinge relaties zijn tussen lokale woningmarkten in de regio. In de Woonagenda wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de verschillen tussen en de eigenheid van alle individuele gemeenten en hun kernen. De definitieve conceptversie van deze woonagenda is vastgesteld op 12 oktober 2020 door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Visie en ambitie Maasdriel

Centraal in de woonvisie van Maasdriel staat de ambitie voor het behoud en versterken van een aantrekkelijk woonklimaat in de Bommelerwaard. De gemeente Maasdriel zet zich in voor passend aanbod in elke kern naar de behoefte van de bewoners. Daarbij is specifieke aandacht voor voldoende aanbod in het betaalbare huur- en koopsegment. De gemeente wil daarom met de nieuwbouw van woningen in de eerste plaats aansluiten op de lokale behoefte van diverse doelgroepen en met name senioren (categorie 50-plus).

De bestaande woningvoorraad in Maasdriel is overwegend in particulier bezit. Met een verschuiving in de gezinssamenstellingen (meer kleinere huishoudens) en de warmtetransitie (afkoppeling van aardgas) in het vooruitzicht, is het een fikse uitdaging om de bestaande particuliere woningvoorraad de komende jaren hierop aan te passen. Onder meer vanuit de woonzorgvisie en vanuit regionaal beleid met betrekking tot maatschappelijke opvang en beschermd wonen richt de gemeente zich nadrukkelijk op het initiëren, faciliteren en stimuleren van passende woonvormen voor verschillende bijzondere doelgroepen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De Regio Rivierenland moet voorzien in de groeiende woningbehoefte en veranderende woonwensen. In de periode 2018 – 2030 is de prognose huishoudensontwikkeling gesteld op een totale stijging van 9%. Met name de groep 75+’ers en alleenstaanden voorzien in de toenemende stijging.

Gezien de druk op de woningmarkt wil Maasdriel de woningbouwproductie versnellen, waarbij nadrukkelijk aandacht blijft voor de kwalitatieve aspecten. Voor de gemeente Maasdriel geldt dat er voldoende aanbod in het betaalbare huur- en koopsegment beschikbaar dient te zijn.

Onderhavig initiatief betreft een woningbouwontwikkeling en voorziet in de bouw van in totaal drie betaalbare vrijstaande woningen voor specifiek de doelgroep ‘gezinnen’. De woningen zullen te koop worden aangeboden in de (middel)dure koopsector. Dit planvoornemen past zodoende bij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve wooneisen voor de inwoners van Maasdriel.

Conclusie

Het voorgenomen plan is in lijn met de Regionale Woonagenda Rivierenland 2020 – 2030.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Bommelerwaard 2021

Deze omgevingsvisie gaat over de woon- en leefomgeving van de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat bijvoorbeeld over woningen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht. Maar ook landschap, natuur, gezondheid, veiligheid, klimaat en cultureel erfgoed vallen eronder.

Deze gezamenlijke omgevingsvisie is bindend voor Zaltbommel en Maasdriel. In deze visie staat wat beide gemeenten belangrijk vinden om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. In de omgevingsvisie geven

zij aan hoe hier samen mee aan de slag kunnen. In de visie wordt aangegeven wat de gemeenten zelf doen, maar ook wat inwoners, ondernemers, organisaties en andere partijen in de samenleving kunnen doen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Bij nieuwe initiatieven die niet passend zijn binnen de bestaande voorschriften en regels wordt gevraagd te toetsen aan het volgende:

1. Op welke manier versterkt uw initiatief de bestaande waarden, zoals ze zijn aangegeven op de waardenkaart?
2. Draagt uw initiatief bij aan één of meerdere van de beschreven kernopgaven en zo ja, op welke manier?
3. Sluit uw initiatief aan bij de visie zoals die op de visiekaart is aangegeven?

Ad. 1 Onderhavig plangebied is conform de Waardenkaart aangemerkt als 'stad/dorp'. Met de toevoeging van drie woningen op de betreffende locatie wordt het bebouwingslint langs de Teisterbandstraat/Hintham en het geheel als dorpskern zodoende versterkt.

Ad. 2 Met voorliggend plan wordt met name ingespeeld op het thema 'wonen/ welzijn'. Het planvoornemen biedt ruimte om de komende jaren drie vrijstaande woningen toe te voegen in Maasdriel. De ontwikkeling draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om in met name de betaalbare koopsector woningen toe te voegen, passend bij de wijk (of in dit geval) het dorp. Tevens biedt de nieuwbouwwoning een hoogwaardige ruimtelijke invulling aan het plangebied en haar omgeving. Ook worden verschillende duurzaamheidsmaatregelen toegepast in het bouwplan (zie paragraaf 3.6). Hiermee wordt invulling gegeven aan het thema 'duurzaamheid'.

Ad.3 De visiekaart geeft aan de komende jaren in de cluster 'Kerkdriel, Velddriel, Hoenzadriel en Alem' 560 woningen toe te voegen. Onderhavige ontwikkeling, met een toevoeging van drie vrijstaande woningen in de kern Kerkdriel, draagt hieraan bij.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de gestelde ambities van de Omgevingsvisie Bommelerwaard 2021.

4.5.2 Structuurvisie en Plan-MER Maasdriel

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

Deze structuurvisie vertaalt de beleidsmatige visie en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde "ruimtelijke casco"), met bijbehorend uitvoeringsprogramma. In de Structuurvisie zijn wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden per dorpskern alleen algemene handvatten gegeven.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

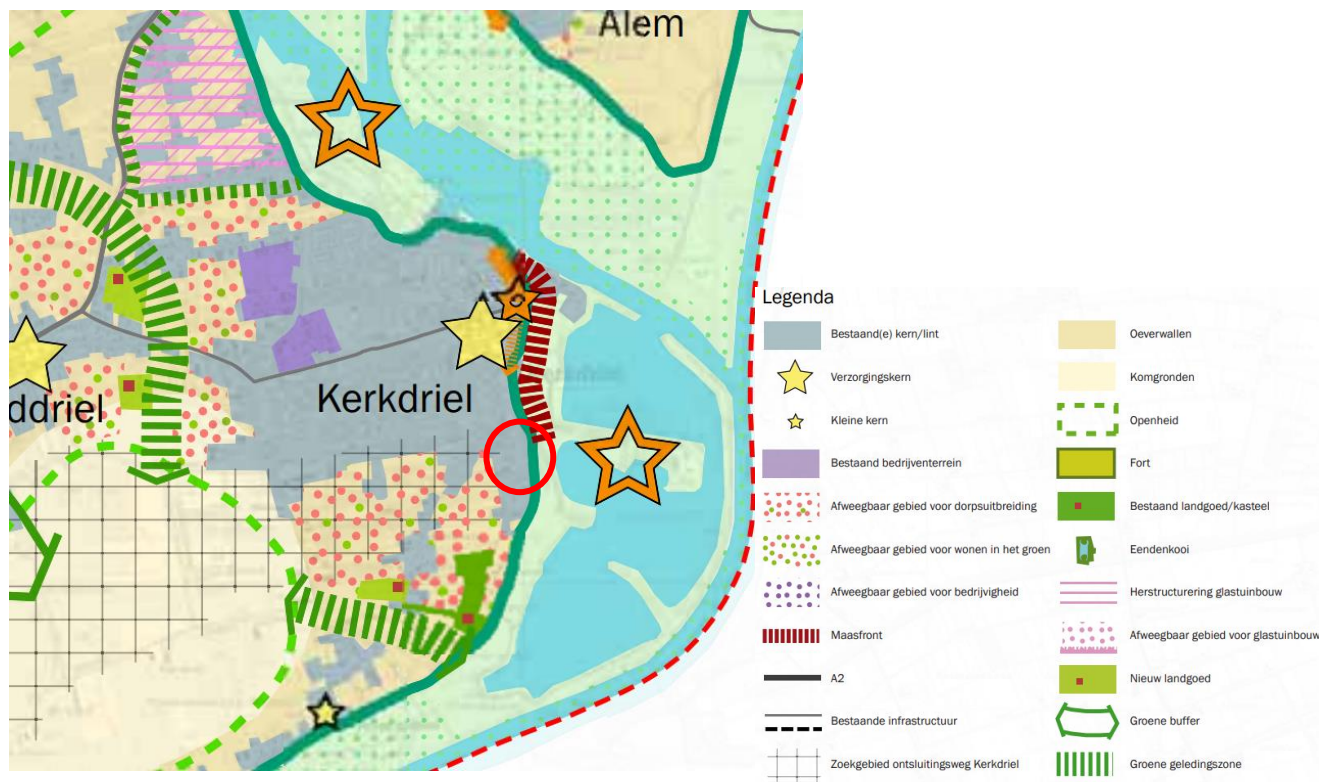
Het plangebied is aangeduid als 'bestaande kern'. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen van woningbouw zijn in beginsel niet overal mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op de hiervoor geschikte locaties. De duidelijke structuur en de variatie van verschillende buurten en wijken dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken dienen vrij te blijven van bebouwing. Er dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Wonen is mogelijk in de kernen en linten.

Voorliggend project bestaat uit de realisatie van drie vrijstaande woningen. In de Structuurvisie en plan-MER Maasdriel is het volgende bepaald ten aanzien van het bouwen van nieuwe woningen:

"Nieuwe woningbouwlocaties kunnen worden gevonden zowel binnen als buiten de bebouwingscontour. Kwaliteit staat hierbij voorop, meer dan het strakke keurslijf van de bebouwingscontouren. Hier komt bij dat de contouren zijn opgesteld in een periode dat de ambitie van de gemeente wat betreft woningbouw relatief laag was in vergelijking met de huidige situatie."

Uit onderstaande uitsnede van de Structuurvisiekaart blijkt dat het plangebied binnen de bestaande kern 'Kerkdriel' is gelegen. Gelet op de hedendaagse woningbouwproblematiek en het woningtekort, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van woningen op de betreffende locatie benodigd is om te kunnen voorzien in het benodigde aantal woningen en het woningtekort tegen te gaan. Voorliggend plan met ruimte voor drie woningen draagt bij aan het aandeel harde plannen binnen de gemeente Maasdriel.

Het plan kan na het doorlopen van de benodigde RO-procedures, bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave en meerwaarde bieden voor met name de doelgroep 'gezinnen' in Kerkdriel.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisie en Plan-MER kaart (plangebied indicatief weergegeven, rood omkaderd)

Conclusie

Het plan past in de Structuurvisie en Plan-MER Maasdriel.

4.5.3 Actualisatie herijking Maasdriel Woningbouwprogramma tot 2025

Het gemeentelijke woningbouwprogramma 2015-2025 is recentelijk door de gemeente geactualiseerd vastgesteld. Tot 2015 gold in Gelderland (en Regio Rivierenland) het Kwp3: Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2019. Vanaf 2015 werkt de provincie niet meer met een Kwp maar met een 'Woonagenda'. Deze woonagenda bevat onderwerpen waarover de gemeenten in de regio afspraken met elkaar en met de provincie willen maken.

In 2014 heeft de provincie de gemeenten in Regio Rivierenland laten weten dat de planning van het aantal woningen de behoefte van de bevolkingsprognoses overstijgt. In juli 2015 heeft de provincie besloten dat gemeenten daarom niet meer met nieuwe plannen bij de provincie hoeven te komen.

De gemeenten van Regio Rivierenland hebben zich vervolgens 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. De toetsing van alle projecten heeft inmiddels plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in het regionale woningbouwprogramma 2015-2025.

Het (concept)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. In de toekomst moet (nog meer) op de kwalitatieve samenstelling van de projecten gestuurd moeten worden zodat voldaan wordt aan de behoeften.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Onderhavig initiatief voorziet in het ontwikkelen van drie betaalbare vrijstaande woningen voor de doelgroep 'gezinnen' op een binnenstedelijke locatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan het creëren van meer woongelegenheden voor een kwetsbare doelgroep. Het plan draagt bij aan de gestelde woonbehoefte voor de komende 10 jaar.

Conclusie

Het plan past binnen de 'Actualisatie herijking Maasdriel Woningbouwprogramma tot 2025'.

4.5.4 Woonvisie Bommelerwaard 2021 – 2025

In juli 2021 is de Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025 vastgesteld. Deze nieuwe visie is de opvolger van de visie die van 2016 tot 2020 van toepassing was, destijds was de visie vooral gerelateerd aan autonome groei. In de afgelopen jaren is de woningmarkt in rap tempo veranderd, dit betekent dat ook de koers van de nieuwe Woonvisie anders is. De visie richt zich op 5 thema's die in onderstaande figuur zijn samengevat.

1. Snel voldoende woningen	- Kwantitatieve opgave - Tempo maken - Adaptief programmeren - Nieuwe locaties beschikbaar maken of stellen
2. Meer variatie	- Juiste woningen op juiste plek (kwalitatief programma, specifiek naar clusters) - Betaalbaar en flexibel - Specifieke doelgroepen
3. Duurzame woningvoorraad	- Betaalbare verduurzaming - No-regret, warmtetransitie, wijkplannen - Groen en circulair, klimaatadaptatie
4. Wonen en zorg	- Link naar Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2025 - Naar zorgdoelgroepen gevarieerd aanbod - Mogelijkheden voor uitstroom
5. Leefbare wijken en dorpen	- Gemengde gemeenschappen - Ontmoeting - Sociaal beheer

Afbeelding 8: De vijf centrale thema's in de Woonvisie Bommelerwaard 2021 - 2025

In de visie wordt beschreven dat in de gemeente Maasdriel de komende 5 jaar circa 700 nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Om de versnelling te realiseren willen de gemeente, naast de plannen die in het woningbouwprogramma zijn opgenomen, ook andere locaties onderzoeken. Deze locaties kunnen bijdragen aan versnelling van de woningbouw.

Daarbij stelt de gemeente in haar visie dat woningzoekenden voldoende keuze moeten hebben. Dit betekent een woningbouwopgave in alle kernen van de Bommelerwaard. Daarbij is het wenselijk om wijken en buurten te creëren met verschillende soorten woningen. Zowel wat betreft betaalbaarheid (prijsklasse, huur/koop) als de bewoning (ouderen, gezinnen, starters). Op basis van het woningbehoefte onderzoek in 2018 gaat de gemeente voor de komende jaren uit van het volgende woningbouwprogramma:

Sociale huur	Betaalbare koop	Middelduur laag	Middelduur hoog	Duur
< € 752,33	< € 250.000	Koop € 250.000 - € 325.000 (NHG)	Koop € 325.000 - € 500.000 (NHG)	Koop > € 500.000
		Huur € 752,33 - € 1.000	Huur > € 1.000	
30%	15%	25%	20%	10%

Afbeelding 9: Woningbouwprogrammabehoefte gemeente Maasdriel

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling draagt bij aan de ambitie om betaalbare woningen toe te voegen, passend bij de wijk of (in dit geval) het dorp Kerkdriel. Het gaat hierbij om betaalbare koopwoningen welke geheel passend zijn bij de kwalitatieve wooneisen van de kwetsbare doelgroepen (gezinnen) binnen de gemeente. Hiermee wordt bijgedragen aan een kwalitatief goed woningaanbod zodat verschillende doelgroepen kunnen (blijven) wonen in Kerkdriel. De nieuwbouwwoningen geven een hoogwaardige ruimtelijke invulling aan de locatie. Ook wordt er rekening gehouden met de gestelde eisen in het kader van 'Duurzame woningvoorraad'. Zie paragraaf 3.6 voor een naardere toelichting hierop.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de gestelde kaders in de gemeentelijke Woonvisie.

4.6 Parapluherziening parkeren 2022 (Ontwerp)

In 2018 heeft de gemeenteraad van Maasdriel het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2018' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het gemeentelijk parkeerbeleid van de gemeente juridisch-planologisch vastgelegd. Gebleken is dat de gekozen parkeerregeling een omissie bevat. In de parapluherziening wordt deze omissie hersteld.

In de herziening wordt o.a. het volgende bepaald:

" Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij sprake is van een toename in de parkeerbehoefte staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels en bijlagen van de " Nota parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel wordt gerealiseerd." In 3.4 en 5.11 wordt ingegaan op de benodigde parkeerbehoefte en invulling daarvan. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

4.7 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

Er kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de relevante ruimtelijke beleidskaders.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe de diverse milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG-brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieu-categorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het plan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. Onderstaande tabel weergeeft een overzicht van de bedrijven die in de directe omgeving gevestigd zitten, met bijhorende SBI-code, de milieucategorie en de bijhorende VNG-richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

Bedrijf	SBI-code 2008	Categorie	VNG-richtafstand	Werkelijke afstand
Bouwservice A. De Leeuw (Paterstraat 2a)	45	2	50 m	Ca. 62 m
Voormalige rederij (Paterstraat 1-4)	9305	1	10	Ca. 70
Total Bodyfit Fysio (Uitingstraat 12-14)	931	2	30 m	Ca. 143 m
Persoonlijke dienstverlening (Leijensteinstraat 55)	9609	1	10	Ca. 100 m
Grindhandel A. Van Gent b.o > 200 m ² (Zandstraat ong.)	5153.4	3.2	100	Ca. 200

Tabel 1: Overzicht dichtstbijzijnde bedrijven van het plangebied

Gelet op het bovenstaande, is te concluderen dat het plangebied buiten de geldende VNG-richtlijnenafstanden valt van alle genoemde bedrijven. Aangezien de nieuw te bouwen woningen zich buiten de VNG-afstanden bevinden, wordt hinder als gevolg van de aanwezige/bestemde bedrijvigheid niet verwacht. Daarbij zullen de belangen van de bestemde/aanwezige bedrijven door de komst van nieuwe gevoelige objecten niet worden geschaad.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Bodem en asbest

Wettelijk kader

Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen van bestemmingsplannen of het wijzigen daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn. Hiermee kan worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit wel of niet geschikt is voor de (toekomstige) bestemming of functie.

Onderzoeksresultaten

Verkenkend bodemonderzoek

Door Greenhouse Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 toegevoegd aan de toelichting van dit wijzigingsplan.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

Vooronderzoek

Uit het historisch onderzoek blijkt dat rond het jaar 1900 de onderzoekslocatie in gebruik is al boomgaard. In de jaren '50-'60 ontstaat op het terrein bebouwing, en vanaf 1982 maakt de onderzoekslocatie deel uit van een veeteeltbedrijf en champignonkwekerij. In 1998 wordt een schuur afgebroken op de locatie en is het bedrijf op de locatie opgeheven.

Uit het milieudossier van het bedrijf blijkt dat op het terrein een HBO-tank, een bestrijdingsmiddelenkast en een zinkput hebben gelegen. De HBO-tank en de bestrijdingsmiddelenkast vallen buiten de onderzoekslocatie van onderhavig rapport. De zinkput is onderzocht in een bodemonderzoek in 1992 en een nader bodemonderzoek in 1994, een conclusie van deze resultaten zijn verderop opgenomen. In 2008 is een bodemonderzoek uitgevoerd naar de Teisterbandstraat voor de aanleg van een nieuw riool. Uit dit onderzoek blijkt dat in de weg ter hoogte van de oprit van Teisterbandstraat 57 lokaal een sterke verontreiniging met PAK is aangetoond. Aangezien het een zeer lokale verontreiniging betrof is geadviseerd om geen nader bodemonderzoek uit te voeren maar het spotje te saneren tijdens de werkzaamheden aan het riool. Uit het locatiebezoek blijkt dat de champignonschuur een asbestverdacht dak heeft zonder regengoot.

Bodemonderzoek zinkput

In 1992 is een bijzonder inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd naar de zinkput (of zakput). Uit het onderzoek blijkt dat de bodem nabij de zakput op de locatie sterk is verontreinigd met dioxinen, en het grondwater nabij de zakput is sterk verontreinigd met chloorfenolen. In 1994 is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de grond een lichte verontreiniging van pentachloorfenol en dioxines is aangetoond. In het grondwater is plaatselijk een matige verontreiniging met chloorfenolen aanwezig.

Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het ondiepe grondwater ter plaatse van de zakput bevat een gehalte aan pesticiden boven de normen voor drinkwater in het Waterleidingbesluit. Geadviseerd wordt om dit grondwater niet te gebruiken voor consumptie, voor gewassen of voor vee.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot de onderzochte diepte (3,5 m-mv) bestaat uit humeus zand. De bodem bestaat bij een enkele boring (B01 0,50-3,50 m-mv) uit klei. Op het overgrote deel van de boorpunten is in de bovengrond sporen van baksteen aangetroffen, en op een enkele boorlocatie sporen koolas. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van circa 1,0 m-mv.

Chemisch onderzoek

- A. Gehele locatie:

Uit de toetsing van de analyseresultaten van de bovengrond aan de Wbb blijkt dat de gehalten van diverse zware metalen licht verhoogd (> achtergrondwaarde) zijn ten opzichte van de desbetreffende achtergrondwaarden. Lokaal is het gehalte van PAK ook licht verhoogd aangetoond. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond.

Uit de toetsing van de analyseresultaten van OCB aan de Wbb blijkt dat geen van de OCB's verhoogd zijn aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. Uit de toetsing van de analyseresultaten van het grondwater aan de Wbb blijkt dat de gehalten barium en molybdeen licht verhoogd (> streefwaarde) zijn aangetoond.

- B. Voormalige bebouwing:

Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen asbest boven de detectielimiet is aangetoond in de bovengrond onder de voormalige bebouwing.

- C. Druppelzone:

Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen asbest boven de detectielimiet is aangetoond in de druppelzone van het asbestverdachte schuurdak.

Het onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland. Deze heeft aangegeven dat ter plaatse van de volgende deelgebieden aanvullend onderzoek moest worden uitgevoerd:

- Voormalig champignonkwekerij en zinkput;
- Voormalige tanks;
- Mogelijke PAK verontreiniging grenzend aan de openbare weg.

Aanvullend bodemonderzoek

Door Greenhouse Advies is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 toe-gevoegd aan de toelichting van dit wijzigingsplan.

Het doel van het aanvullend onderzoek was als volgt:

- Vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de champignonkwekerij en zinkput;
- Vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige tanks;
- Aantonen of de verontreiniging aan PAK ter plaatse van de openbare weg aanwezig is op de huidige onderzoeksresultaten.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt het volgende:

Veldonderzoek

De bodem bestaat tot de onderzochte diepte uit humeus zand. Vanaf 1,0 m-mv en 2.0 m-mv wordt een kleilaag aangetroffen.

Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 0,51 tot 0,62 m-mv.

Chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Voormalige champignonkwekerij

- Uit de toetsing van de analyseresultaten op het standaardpakket van de bovengrond aan de Wbb blijkt dat de gehalten van cadmium, kwik, lood, en zink licht verhoogd ten opzichte van de desbetreffende achtergrondwaarden zijn aangetoond;
- In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters uit het standaard pakket verhoogd aangetoond ten opzichte van de geldende achtergrondwaarde;
- Chloorfenolen en formaldehyde zijn in de grond niet aangetoond ter plaatse van de meeste verdachte bodemlaag;
- In het grondwater van de peilbuis, geplaatst bij de voormalige zinkpunt, zijn licht (>streefwaarde) verhoogde concentraties nikkel, naftaleen en tetrachlooretheen gemeten. Chloorfenolen zijn niet gemeten in het grondwater.

Voormalige HBO en olietank

- Ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO tanks zijn in de grond en grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond aan minerale olie en/of vluchtige aromaten. Beide tanks zijn niet meer aangetoond op de locatie.

PAK verontreiniging openbare weg

- Ter plaatse van de gedane boringen zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten aan PAK aangetoond. De verontreinigde PAK laag ter plaatse van de openbare weg is niet aanwezig ter plaatse van de onderzoekslocaties.

Conclusie

Met de resultaten van het verkennend en aanvullend onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt voor de voorgenomen bestemmingswijziging en toekomstige omgevingsvergunning onderdeel bouw. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; PM2,5 fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen beperkend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. Uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan (een project) niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 µg/m3. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool – uitgaande van worst-case omstandigheden – de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is.

Één van de categorieën waarvoor niet hoeft worden aangetoond dat ze in betekende mate bijdragen, betreft de bouw van 1500 woningen waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van tenminste 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van slechts drie woningen. De verkeersaantrekkende werking van het woningbouwplan ligt daardoor ruim beneden de 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan is daarmee aan te merken als 'Niet in betekende mate (NIBM)'. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan.

Echter, om de luchtkwaliteit te meten wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. Hierbij is het dichtstbijzijnde rekenpunt gelegen aan de 'Provinciale weg' en wordt aangegeven dat de optredende concentraties voor NO2, PM10 en PM2,5 onder de helft liggen van de daarvoor geldende grenswaarden.

Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Geurhinder veehouderijen

Veehouderijen veroorzaken in het algemeen geur vanwege de dierenverblijven en agrarische bedrijfsstoffen, zoals opslag van mest in mestbassins. Gezien de typering van het plangebied, landelijk gebied, is geur hier een relevant aspect. Geur kan in de leefomgeving in meer of minder mate hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich meebrengen. De geuremissie verspreidt zich via de lucht en op de woon- en leefomgeving wordt een geurbelasting veroorzaakt. Er dient een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar tevens dienen omliggende bedrijven (veehouderijen) niet in hun bedrijfsontwikkeling(en) worden belemmerd.

Geurbelasting kan op twee manieren worden uitgedrukt. Voor de geurbelasting van landbouwhuisdieren waarvoor geen zogenaamde geuremissiefactor is aangewezen, zijn er vaste afstanden vastgesteld. Onder geurbelasting als gevolg van intensieve veehouderij waar landbouwhuisdieren worden gehuisvest met een geuremissiefactor verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odourunits per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object, zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan in situaties worden berekend met het wettelijk vastgestelde luchtmodel V-stacks. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. De geurbelasting op een gebied is relevant voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat en dient beschouwd te worden om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van veehouderijen heeft dus gevolgen voor het woon- en leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbeluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van drie woningen, zijnde geurgevoelige objecten op de genoemde locatie. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van geuremissiebronnen. Een nadere toetsing is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Langs alle wegen bevinden zich conform de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van wegen op woonerven en 30 km/uur-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) aan wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluids-onderzoeks-zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De beoogde ontwikkeling ligt binnen de zone van 'dorps landelijk' van de zowel de 'Teisterbandstraat' als de Hintham. Voor de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van deze weg geldt een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Onderzoekresultaten

Om de gevelbelasting op de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft E. consultancy een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 4 toegevoegd aan deze toelichting.

Uit de onderzoeksresultaten blijft dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 45 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.7 Water

Het klimaat verandert. We verwachten meer hevige én meer langdurige neerslag in de toekomst. Daarom is de kern van het waterbeleid van de 21e eeuw: ruimte maken voor water.

Aanleiding en doel

Aan de rand van de dorpskern van Kerkdriel zijn de initiatiefnemers voornemens een nieuwbouwplan te ontwikkelen die voorziet in drie nieuwbouw woningen. Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan is het noodzakelijk een waterhuishoudkundig plan op te stellen.

Het plan ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Deze waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie. (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

Locatie

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de dorpskern van Kerkdriel. Kerkdriel is een van de dorpen binnen de gemeente Maasdriel.

De oostzijde van het plan wordt begrensd door de waterkering van de Maas, de westzijde door de Teisterbandstraat en een vrijstaande woning. De noord- en zuidzijde wordt begrensd door woningen aan de Teisterbandstraat en aan de Hintham. Aan de Teisterbandstraat staat een te behouden beukenboom grenzend aan het perceel van huisnummer 57. In het grasveld staan een aantal te behouden fruitbomen. Het gebied is zo'n 2.235 m² groot. Er bevinden zich geen watergangen op of in de buurt van het plangebied.

Het huidige plangebied bestaat uit een gedeelte grasland en een gedeelte verhard oppervlakte in de vorm van een oprit en een champignon cel en schuur. Het bestaande verharde gedeelte bestaat uit:

- Champignon cel + schuur = 80 m²
- Pad en betonplaat voor en langs de champignon cel = 106 m²
- Oprit aan de teisterbandstraat inclusief parkeerplaatsen = 227 m²

Onverharde oppervlakte = 2004 m².

Hemelwater van deze verharde oppervlakten worden grotendeels versneld afgevoerd naar het rioleringsstelsel van de gemeente aan de Teisterbandstraat. Omliggende percelen hebben een gemengd afvoersysteem op het riool van de gemeente aan de Teisterbandstraat. Deze zijn grotendeels niet gescheiden aangelegd. In de Teisterbandstraat is wel een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd bij de reconstructie van de straat in 2020.

Geraadpleegde bronnen

De informatie over het plangebied is gebaseerd op de bij de gemeente Maasdriel aanwezige informatie, het Waterschap Rivierenland en informatie verkregen uit de onderzoeken gedaan ter plaatse.

5.7.1 Bodemopbouw en geohydrologie

Algemeen

Voorafgaand aan dit waterhuishoudkundig plan zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende onderzoeken die betrekking hebben op de bodemopbouw en geohydrologie:

- Digitale watertoets, d.d. 29-06-2022, door Waterschap Rivierenland, toegevoegd als bijlage 5 van de toelichting.
- Tekening bestaande situatie, d.d. 31-05-2023, door Veldhoven Tekenbureau, toegevoegd als bijlage B behorend bij deze waterparagraaf.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, door Greenhouse advies, toegevoegd als bijlage 2, respectievelijk 3 van de toelichting.

Maaiveldhoogte

Door van Genderen Meet & montage service B.V. is het gehele plangebied op 7 juni 2022 nauwkeurig ingemeten om inzicht te krijgen in de aanwezige actuele maaiveld- en verhardingshoogtes binnen het plangebied en rondom het plangebied. In bijlage B is deze tekening van de bestaande situatie toegevoegd.

Op basis van de uitgevoerde hoogtemetingen blijkt het volgende voor de peilen van het huidig maaiveld binnen het plangebied:

- Het peil van het grasland varieert van +4.64 en +4.78 m NAP.
- De bestaande schuur heeft een peil van +4.96 m NAP.
- Het peil van de bestaande oprit aan de Teisterbandstraat varieert van +4.53 en + 4.70 m NAP
- De bestaande tuin aan de Teisterbandstraat heeft een peil van +4.55 m NAP.
- Het peil van de waterkering varieert van +4.89 en +5.91 m NAP.

Het plangebied wordt begrensd door een waterkering, bestaande wegen, een grasland en woningen. De belangrijkste peilmaten rondom het plangebied zijn:

- De as van de rijbaan van de Teisterbandstraat ligt op een peil van +4.43 m NAP.
- De woning aan de Teisterbandstraat 57 heeft een bouwpeil van ca. +4.93 m NAP.
- De as van de rijbaan van de Hintham ligt op een peil van +8.13 m NAP.
- De woning aan de Teisterbandstraat 59 heeft een bouwpeil van ca. +4.78 m NAP.
- De woning aan de Hintham 46 heeft een bouwpeil van ca. +5.58 m NAP.
- Het achtererf van de woning aan de Hintham 46 heeft een peil van +5.46 m NAP.

Bodemopbouw

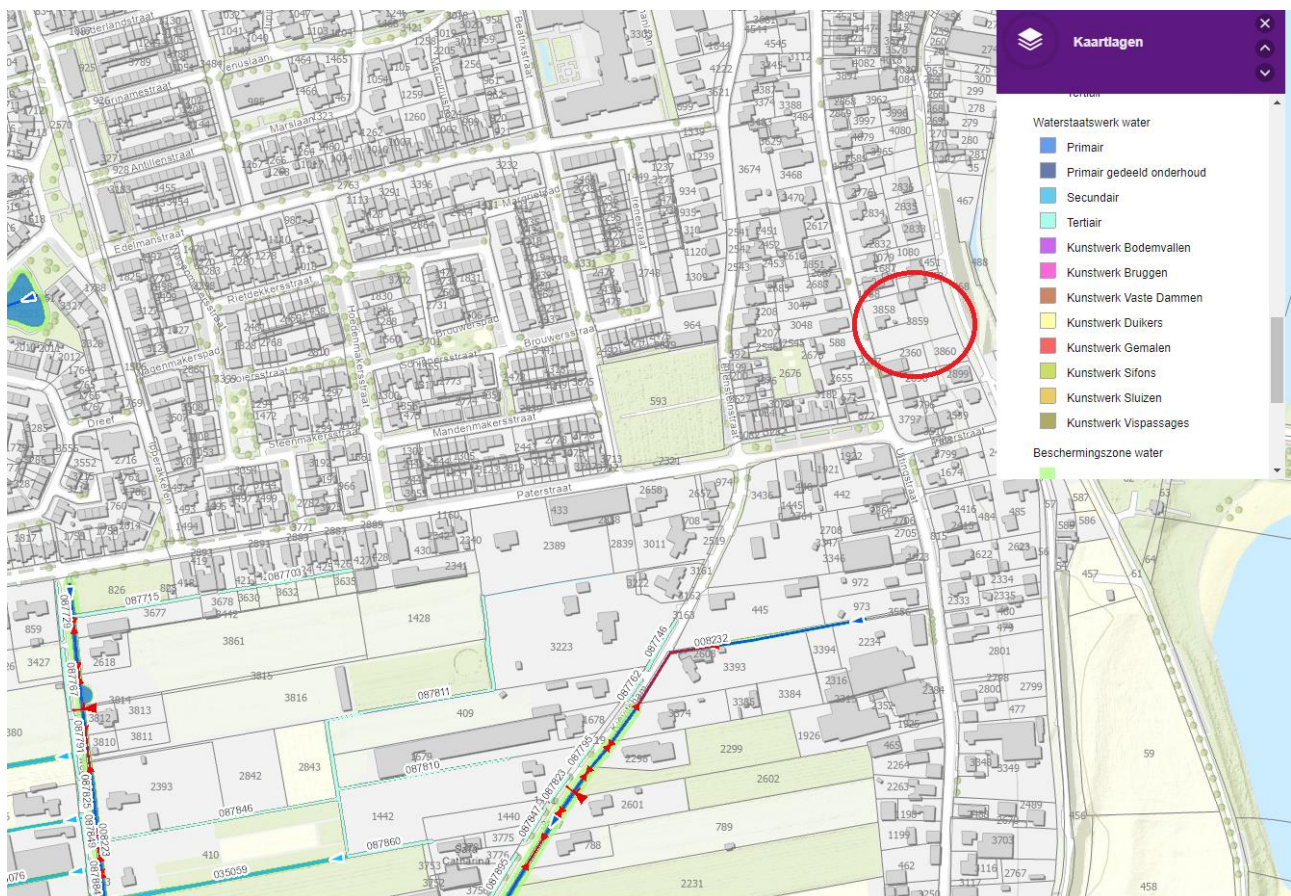
In opdracht van de initiatiefnemers is er een verkennend en aanvullend bodemonderzoek opgesteld door Greenhouse Advies. Door Greenhouse Advies wordt de bodem als volgt omschreven:

“De regionale bodem bestaat ten opzichte van het maaiveld uit klei, tot op een diepte van 10 meter beneden het maaiveld. Onder de klei bevindt zich een pakket grof zand tot een diepte van 25 meter. De globale grondwaterstroming is waarschijnlijk naar het oosten, naar de Maas gericht (op basis van AHN).”

Afwatering en waterpeilen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Het hemelwater uit de Teisterbandstraat loost op het oppervlaktewater in de Bussenerweg waar een zomerpeil van NAP +2,40 m geldt. Het plangebied is gelegen op kavel 3859.

Binnen het plangebied is er sprake van kwel. Tijdens hoge waterstanden in de zuidoostelijk gelegen Maas stijgen de (grond)waterpeilen binnen het plangebied. De Maas reageert sterk op neerslag die valt in de Belgische Ardennen en Noord-Frankrijk. In verband met de parabolische vorm van een hoogwatergolf neemt de kweldruk toe en daarmee het opbarstrisico voor de greppel.



Afbeelding 10: Leggen wateren Waterschap Rivierenland

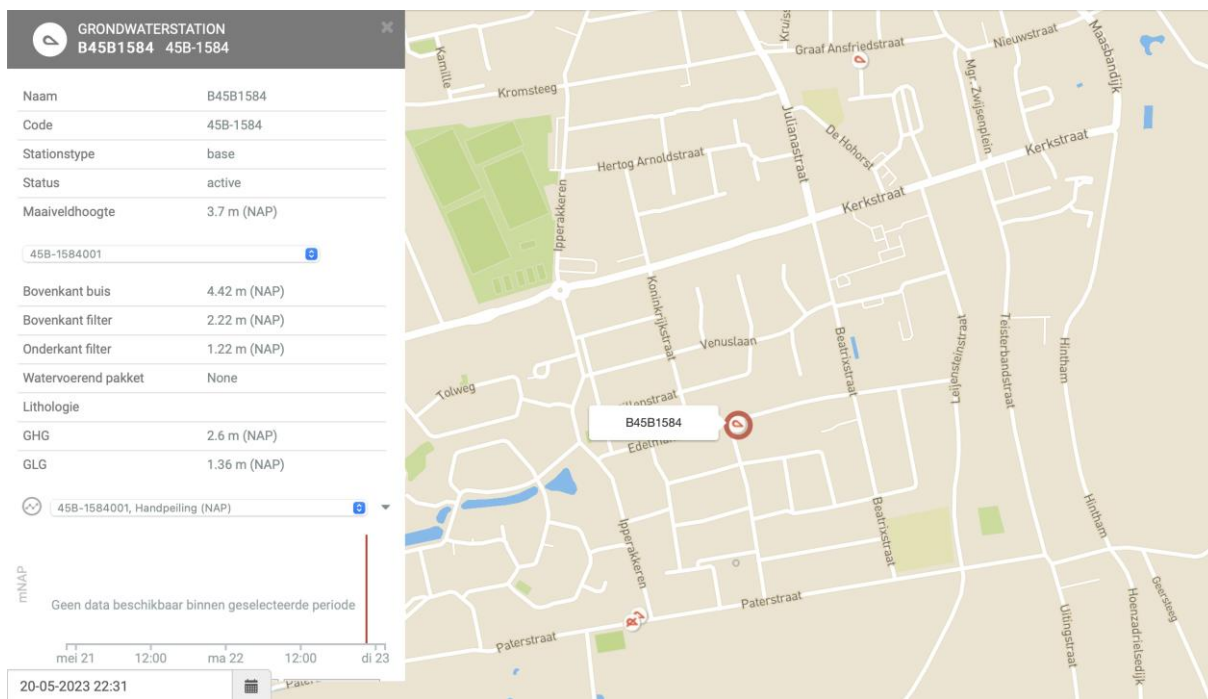
Bron: www.waterschaprivierenland.nl

Grondwaterstanden

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt ca. 2,1 m -maaienveld (2,6 + NAP). Om de GHG te bepalen is gebruik gemaakt van de 'vitens-lizard.net'. Het gaat hier om peilbuis 45B – 1584 die gelegen is aan de Edelmanstraat op ca. 465 m van het werkterrein.

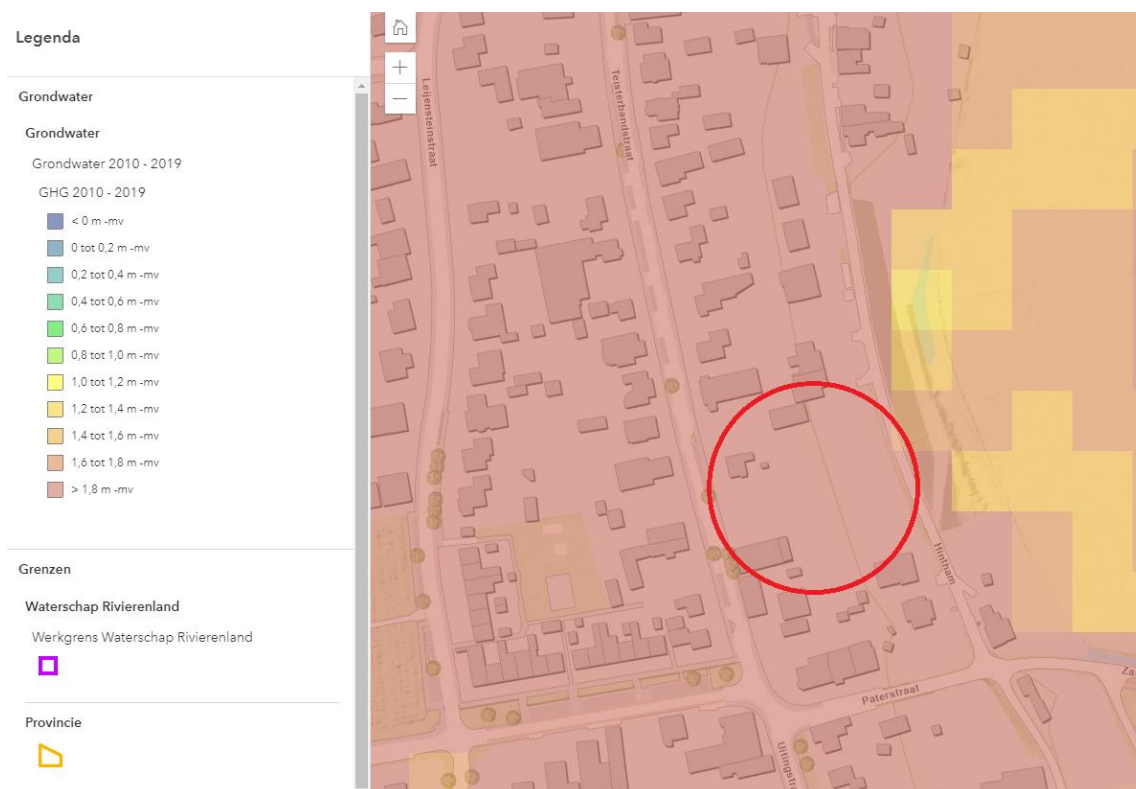
Aangezien de gemeten grondwaterstanden in peilbuis 45B-1584 te verklaren is door de berekende GHG uit de legger van Waterschap Rivierenland wordt deze als maatgevend gezien. De GHG voor de verdere uitwerking van de waterhuishouding is hiermee vastgesteld op +2.60 m NAP.

De grondwaterstand wordt mede bepaald door de drooglegging van een plangebied. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het zomerwaterpeil in de sloot ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 11 Grondwaterstation Edelmanstraat Kerkdriel, Vitens-lizard

Bron: www.vitens.lizard.net



Afbeelding 12: Legger GHG Waterschap Rivierenland

Bron: www.waterschaprivierenland.nl

5.7.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Algemeen

De uitgangspunten en randvoorwaarden zijn vastgesteld op basis van diverse aangeleverde documenten door gemeente Maasdriel en Waterschap Rivierenland, het uitvoeren van de digitale watertoets en het houden van diverse overleggen met Waterschap Rivierenland en gemeente Maasdriel.

Relevante vigerende beleid

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het nationaal waterplan richt zich op de bescherming tegen overstromingen, vol-doende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke orde-ning heeft het nationaal waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterschap Rivierland

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Rivierenland. Het waterschap be-leid is onder meer beschreven in:

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In dit plan is beschreven wat het waterschap wil bereiken en op welke manier. De aspecten van het beheer van waterkeringen, het watersysteem en de afvalwaterketen zijn in dit plan geïntegreerd. 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 wa-teren. In de Keur (met de komst van de omgevingswet wordt dit de waterschap verordening) staan onder andere:

- Regels om schade aan dijken en oever te voorkomen;
- Regels voor onderhoud van onder andere sloten en beken;
- Regels om watertekort, wateroverlast en vervuiling te voorkomen.

De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Hemelwaterbeleid gemeente Maasdriel: 'Water- en rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026'

In dit plan wordt omschreven wat de gemeente Maasdriel wil bereiken en op welke manier. De hoofddoe-len in dit plan zijn het scheiden van schoon en vuile waterstromen, beperken van hoeveelheid hemelwater op gemengde stelsel, verbieden van afvoeren van hemelwater op drukriolering en beperken van risico's tij-dens extreme neerslag. Het plan omschrijft ook de technische specificaties hemelwaterbeleid in bijlage 1 en het proces toetsing waterhuishoudkundige situaties in bijlage 2 van het beleidsplan.

Inzameling grondwater:

Bij nieuwbouwlocaties ondervangen de gemeente de inzameling van grondwater afdoende in het wettelijk verplichte proces van de "watertoets". De gemeente neemt het uitgangspunt van waterschap Rivierenland over, dat als gevolg van de nieuwbouw geen grondwater permanent mag worden afgevoerd. In gebieden waar (periodiek) een hoge grondwaterstand heerst, moeten passende maatregelen worden getroffen om grondwateroverlast te voorkomen.

Om toekomstige grondwaterproblemen op zowel particuliere percelen als in de openbare ruimte te voorko-men, stelt de gemeente ook eisen aan de minimale ontwatering. Deze ontwateringseisen hebben een di-recte relatie met het gebruik van de bestemming.

Bij nieuwbouw worden de volgende ontwateringseisen gehanteerd.

- - 0,30 m bij bebouwing (zonder kruipruimte)
- - 0,70 m bij erftoegangswegen
- - 0,50 m bij tuinen en groenvoorzieningen

Mogelijkheden

Tijdens diverse overleggen met de gemeente Maasdriel, Waterschap Rivierenland en de initiatiefnemers van dit plan is nagedacht over het omgaan met hemelwater binnen dit plan. Binnen het plan dient een geschei-den rioolstelsel te worden aangelegd, waarbij het hemelwater niet versneld naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd. Het hemelwater dient binnen het plan vastgehouden te worden en vertraagd afgevoerd te worden.

Per perceel een voorziening voor het vasthouden van hemelwater (waterberging) heeft de voorkeur van zo-wel de initiatiefnemer en gemeente Maasdriel.

Tijdens een overleg op 8 december 2022 is tussen de partijen overlegd dat de berging en afvoereisen van de gemeente Maasdriel worden aangehouden. Er zal een verdiepte greppel gecreëerd worden op kavel 1 geheel buiten het profiel van vrije ruimte van de Maasdijk die als waterberging dient. De uitwerking hiervan is terug te vinden in 5.7.3 van deze toelichting. Om te voldoen aan de vraag van de gemeente is in 5.7.3 ook een uitwerking gemaakt voor waterberging op kavel twee en drie in de vorm van een verdiept grasveld.

Door Gemeente Maasdriel zijn diverse uitgangspunten en randvoorwaarden opgegeven. De belangrijkste hiervan voor de verdere uitwerking van de waterhuishouding zijn:

- Water en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026.
- Watercompensatie dient over het volledige verharde oppervlak dat in de toekomst aanwezig is ontworpen te worden. Dus geen vrijstellingen van Waterschap Rivierenland of aftrek van bestaand verhard oppervlak.
- De voorziening dient gedimensioneerd te worden op een $T = 10+10\%$ situatie. Dit houdt in dat 43,6 mm hemelwater per m² verhard oppervlak geborgen dient te worden. Dit komt neer op 43,6 l/m² verhard oppervlak. Afwijking naar 50% waterberging alleen als 100% echt niet kan.
- Waterberging op eigen perceel heeft de voorkeur.
- De compensatie dient over een waterschijf van maximaal 30cm ontworpen te worden.
- De waterberging moet minimaal 30 cm boven de GHG aangelegd worden.
- Hemelwater dient gescheiden van afvalwater gehouden te worden.
- Hemelwater mag niet aangesloten worden op de gemengde of vuilwaterriolering.
- Hemelwater dient op eigen terrein geborgen waarna het bovengrond vertraagd afgevoerd kan worden naar de openbare ruimte (mits mogelijk).
- Bij een ondergrondse aansluiting op de schoonwaterriolering wordt er gebruik gemaakt van een terugslagklep.
- De waterbergende voorzieningen die ter compensatie van verhard oppervlak aangelegd worden zijn binnen uiterlijk 48 uur weer leeg.
- Elke woning dient een eigen huisaansluiting te hebben. Afhankelijk van de locatie wordt er door de gemeente vanaf de perceelsgrens aangesloten op de gemeentelijke riolering.
- In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat voor de realisatie, bij het aanvragen van de omgevingsvergunning door Gemeente Maasdriel en Waterschap Rivierenland de voorzieningen voor waterberging getoetst worden.

In overleg met Waterschap Rivierenland is afgesproken dat de greppel in de (buiten) beschermingszone (vrijwaringszone dijk-2) ondiep aangelegd wordt. Er is bepaald dat de ontgravingen in de (buiten) beschermingszone maximaal 60 cm diep mag zijn. De beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 moeten nageleefd worden.

Aangetoond door middel van twee aanvullende grondboorprofielen ter plaatse van de nieuw te realiseren greppel op kavel 1 is dat het risico op opbarsten klein is gegeven de dikte van de kleilaag in combinatie met een maximale diepte van de greppel van 60cm. De aanvullende grondboorprofielen zijn toegevoegd in bijlage 6.

Voor de maatgevende afvoer coëfficiënt wordt onderstaande tabel gehanteerd:

Berging en afvoereisen

In onderstaande tabel is toegelicht welke maatregelen moeten worden genomen per hoeveelheid nieuw verhard oppervlak.

Nieuw verhard oppervlak [m ²]*	Eigenaar	Onderhoudsplichtige duiker
< 50	-	In tuin/vertraagd afvoeren naar openbare ruimte
50-499	43,6 mm [$t=10+10\%$]	Vertraagd afvoeren naar openbare ruimte
500 -10.000	43,6 mm [$t=10+10\%$]	Vertraag afvoeren naar een hemelwatervoorziening/gecreëerde berging in oppervlaktewater binnen het plangebied
>10.000	Waterhuishoudkundig plan	Vertraag afvoeren naar een hemelwatervoorziening/gecreëerde berging in oppervlaktewater binnen het plangebied

*Wanneer in het toetsstadium niet bekend is wat de totale verharding is binnen het perceel dan rekenen we met kentallen (zie 'Rekenkentallen bij onbekende hoeveelheid verhard oppervlak' verderop in bijlage A).

Afbeelding 13: Maatregelen per hoeveelheid nieuw verhard oppervlak
Bron: Bijlage C Hemelwaterbeleid gemeente Maasdriel

5.7.3 De waterstructuur

Algemeen

Binnen het plangebied worden drie woningen gebouwd. Bijlage C behorend bij deze waterparagraaf geeft het plangebied weer met het toekomstig grondgebruik, zoals deze uitgewerkt is op basis van het stedenbouwkundig ontwerp. Het toekomstige grondgebruik is als volgt verdeeld:

- Totale verharding perceel kavel 1 50%: 349 m²
- Totale verharding perceel kavel 2 50%: 373 m²
- Totale verharding perceel kavel 3 50%: 394 m²
- Waterberging alle kavels: 267 m²

Bij het bepalen van de toekomstige verharding op het perceel moeten de uitgangspunten uit het beleid, "Water en Rioleringsplan Bommelerwaard 2022-2026", van de gemeente Maasdriel aangehouden worden. In het huidige stedenbouwkundige plan zoals opgesteld is vastgelegd dat de percelen niet meer dan 50% verhard mogen worden. De uitwerking in dit plan is uitgegaan van de vastgelegde maximaal toe te passen verharding uit het stedenbouwkundig plan.

Aanlegpeilen

Het nieuwe vloerpeil van kavel 1 aan de Teisterbandstraat dient zo gekozen te worden dat het maximaal 35 cm boven het hoogste punt van de weg ligt. Het afschot dient minimaal 2,5% te zijn. Dit peil dient aan te sluiten op de directe omgeving en aanpalende percelen. De kruin van de Teisterbandstraat is +4.43 m NAP wat betekend dat het nieuwe vloerpeil maximaal +4.78 m NAP kan zijn. Aanpalende percelen hebben een vloerpeil van +4.77 en +4.93 waardoor je kunt stellen dat het nieuwe peil aansluit bij de omgeving.

De nieuwe aanlegpeilen van het maaiveld van kavel 1 zal in de nieuwe situatie niet afwijken van de bestaande situatie. De nieuwe bodem van de waterberging zal aangelegd worden in bestaande maaiveld waardoor de aanlegpeilen van de berging bepaald zijn op +4.31 m NAP.

De onderzijde van de aggregaat van de waterberging moet maximaal 0,6 m onder maaiveld geplaatst worden.

Het vloerpeil van kavel 2 en kavel 3 aan de Hintham wordt bepaald door het profiel van vrije ruimte van de Maasdijk en de minimale hoogte nodig voor de bouw van een woning (0,9 m). De vloerpeilen zijn bepaald op +5.74 voor kavel 2 en +6.04 voor kavel 3. Zie bijlage 1 van de toelichting voor gedetailleerde doorsnede waarmee het nieuwe peil bepaald is. Het aanlegpeil van het maaiveld wordt afgestemd op het nieuwe vloerpeil wat betekent dat rondom de nieuw te realiseren woningen aan de Hintham een ophoging van het maaiveld zal gebeuren. Voor kavel 2 zal de ophoging variëren tussen 0.86 en 1.00 meter boven bestaand maaiveld. Voor kavel 3 zal de ophoging variëren tussen 1.16 en 1.30 meter boven bestaande maaiveld.

De onderzijde van de aggregaat van de waterberging moet minimaal 0,7 m onder maaiveld geplaatst worden. Concluderend is het mogelijk dat een droogvallende waterberging in deze ophoging geplaatst kan worden met een aanlegpeil van de bodem op +5.13 m NAP.

Vuilwater

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Als het gaat om de inzameling van stedelijk afvalwater hanteert de gemeente Maasdriel een basisniveau. Voor nieuwbouwlocaties streeft de gemeente Maasdriel ernaar om in de openbare ruimte duurzame systemen toe te passen. Hierbij worden vuil en schoon water zoveel mogelijk gescheiden gehouden. Hiermee worden stankklachten en of verontreinigingen van sloten en bodem voorkomen.

Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Teisterbandstraat geloosd worden. Elke woning dient een eigen huisaansluiting te hebben. Afhankelijk van de locatie wordt er door de gemeente vanaf de perceelsgrens aangesloten op de gemeentelijke riolering, zie ook de Afvalwaterkaart.

Hemelwater

Mogelijkheden

Op 8 december 2022 is tussen de partijen overlegd dat de berging en afvoereisen van de gemeente Maasdriel worden aangehouden. Voor de maatgevende afvoer coëfficiënt wordt onderstaande tabel gehanteerd:

Berging en afvoereisen

In onderstaande tabel is toegelicht welke maatregelen moeten worden genomen per hoeveelheid nieuw verhard oppervlak.

Nieuw verhard oppervlak [m²]*	Eigenaar	Onderhoudsplichtige duiker
< 50	-	In tuin/vertraagd afvoeren naar openbare ruimte
50-499	43,6 mm [t=10+10%]	Vertraagd afvoeren naar openbare ruimte
500 -10.000	43,6 mm [t=10+10%]	Vertraag afvoeren naar een hemelwatervoorziening/ gecreëerde berging in oppervlaktewater binnen het plangebied
>10.000	Waterhuishoudkundig plan	Vertraag afvoeren naar een hemelwatervoorziening/ gecreëerde berging in oppervlaktewater binnen het plangebied

*Wanneer in het toetsstadium niet bekend is wat de totale verharding is binnen het perceel dan rekenen we met kantallen (zie 'Rekenkantallen bij onbekende hoeveelheid verhard oppervlak' verderop in bijlage A).

Afbeelding 14: Maatregelen per hoeveelheid nieuw verhard oppervlak

Bron: Bijlage C Hemelwaterbeleid gemeente Maasdriel

Het vasthouden van het regenwater kan op verschillende manieren. De eerste voorkeursoplossing is het hergebruiken of infiltreren van hemelwater. Oppervlakte of ondergrondse infiltratie is gezien de slecht waterdoorlatende bodem (klei), het profiel van de vrije ruimte (p.v.v.r.) van de Maasdijk niet wenselijk en mogelijk.

De tweede voorkeursoptie is het bergen van hemelwater in een droogvallende waterberging met een vertraagde afvoer naar de gemeente riolering. Gemeente Maasdriel en Waterschap Rivierenland geven de voorkeur aan een nieuw te realiseren droogvallende waterberging. Gezien de stedenbouwkundige opzet van dit wijzigingsplan waarbij een kavel gedeeltelijk gelegen buiten de p.v.v.r. van de Maasdijk is de meest voor de hand liggende positie voor de droogvallende watergang bepaald op kavel 1.

Om te kunnen voldoen aan de waterbergingsvraag voor het gehele plan zou het maken van één droogvallende waterberging op kavel 1 betekenen dat 65% van de beschikbare ruimte op kavel 1 tot de waterberging zou behoren. De beoogde functie voor deze zone gaat hiermee verloren (bouwkaal) en kunnen hiermee niet gerealiseerd worden.

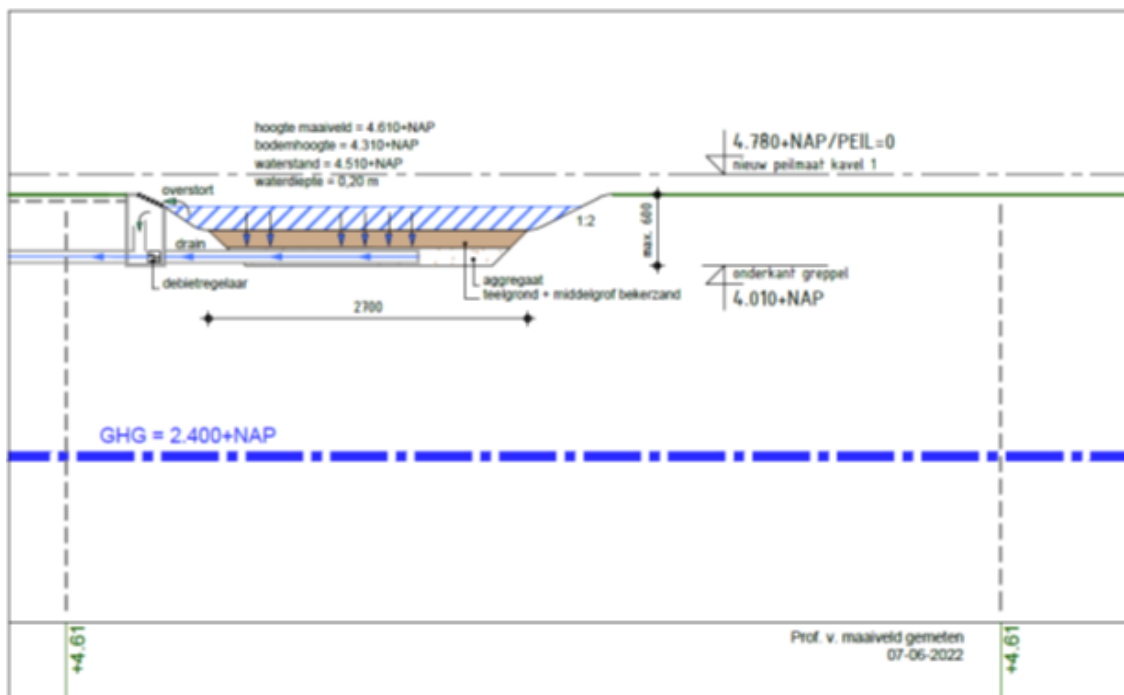
In overleg met Gemeente Maasdriel is gekozen voor een oplossing waarbij er per perceel een opvang gerealiseerd wordt buiten de p.v.v.r. van de Maasdijk. Op kavel 1 wordt op de eerder besproken positie aan de noordzijde van het kavel een droogvallende waterberging met vertraagde afvoer gerealiseerd met een maximale waterschijf van 30cm. Hierbij is de lengte van de waterberging aan de voorzijde beperkt door de aanwezigheid van een bestaande beukenboom welke behouden dient te worden. De diepte is beperkt tot maximaal 60 cm onder maaiveld in overleg met Waterschap Rivierenland.

Om de waterberging met vertraagde afvoer van de twee kavels aan de Hintham te kunnen realiseren wordt er gebruik gemaakt van de ophoging van het maaiveld die benodigd is om de woningen buiten de p.v.v.r. van de Maasdijk te kunnen realiseren. Om dit te kunnen realiseren zijn er vier verschillende mogelijkheden namelijk:

- Droogvallende waterberging. Waterschijf 20 cm.
- Droogvallend verdiept grasveld. Waterschijf 15 cm.
- Ondergrondse infiltratiekrattenveld die dienen als waterberging.
- Ondergrondse wateropslagsysteem voor waterbuffering met beperkte hoogte.

Het heeft de voorkeur van de initiatiefnemer om op kavel 2 en 3 een droogvallend verdiept grasveld te realiseren. Op kavel 1 wordt buiten de p.v.v.r. en droogvallende waterberging gerealiseerd.

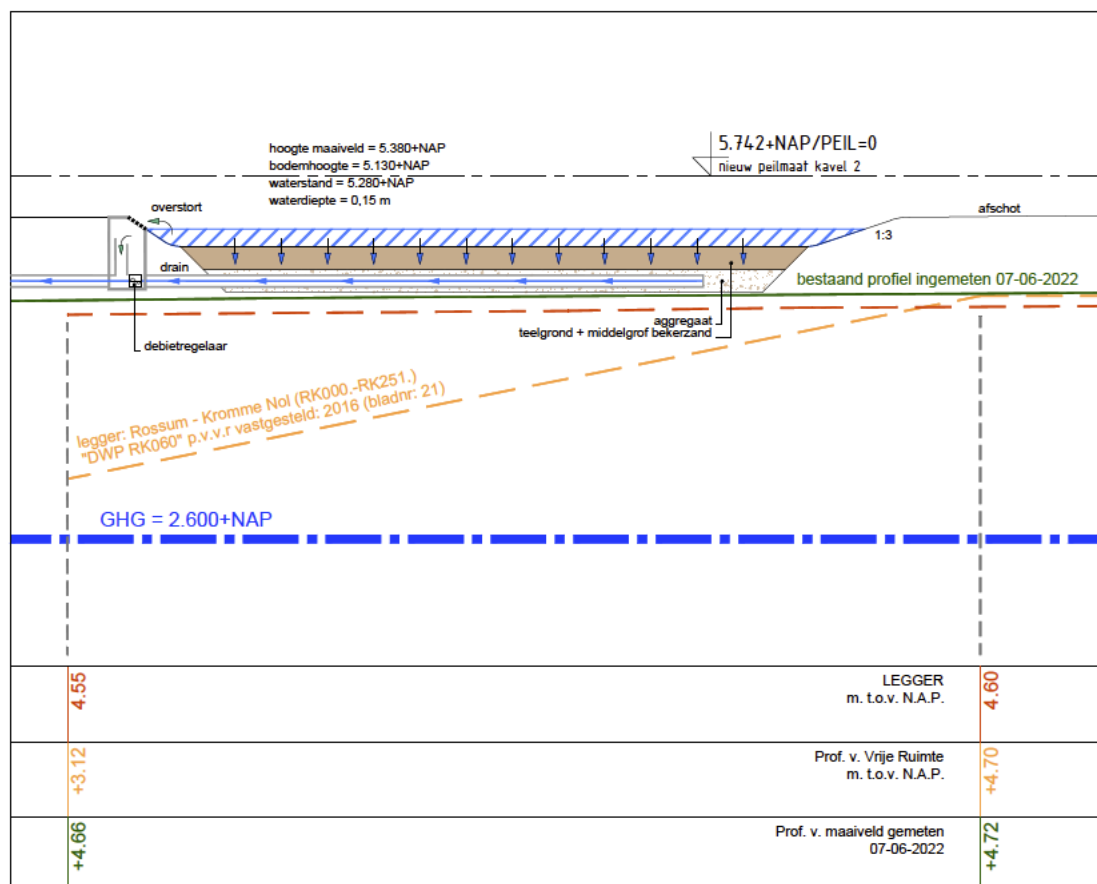
Dit plan heeft een droogvallend verdiept grasveld en een droogvallende waterberging met vertraagde afvoer naar gemeente riolering verder getoetst en uitgewerkt.



principe greppel kavel 1 (1:50)

Afbeelding 15: Schetsplan droogvallende waterberging kavel 1

Bron: 06- Schetsplan waterberging Teisterbandstraat – Hintham d.d. 31-5-2023



principe verdiept grasveld kavel 2 + 3 (1:50)

Afbeelding 16: Schetsplan droogvallend verdiept grasveld kavel 2+3

Bron: 06- Schetsplan waterberging Teisterbandstraat – Hintham d.d. 31-05-2023

Afvoer hemelwater

Het hemelwater dat op verhard oppervlakte valt zal afstromen naar de droogvallende en waterafvoerende waterbergingen binnen het plangebied. De Gemeente Maasdriel wil dat de vertraagde afvoer van het hemelwater waar mogelijk bovengronds aangeboden wordt aan de openbare ruimte. Wanneer bovengronds aanbieden aan de openbare ruimte niet mogelijk is wordt de afvoer aangesloten op de gescheiden riolering van gemeente Maasdriel met een oppervlakkige overstort boven het maaiveld. Gezien de aard van de waterbergingen kunnen de HWA leidingen ondergronds aangesloten worden.

De hemelwaterafvoer uit de waterberging naar de openbare ruimte moet voorzien worden van een terugslagklep. Gezien de hoogte van de waterberging op kavel 2 en 3 zal een terugslagklep hier niet nodig zijn.

De afvoercapaciteit van de droogvallende waterbergingen dienen getoetst te worden op basis van de uitgangspunten van gemeente Maasdriel. De waterbergende voorzieningen die ter compensatie van verhard oppervlak aangelegd worden zijn binnen uiterlijk 48 uur weer leeg.

De afvoer van het opgevangen regenwater wordt door de bodempassage in de waterberging vertraagd. Gezien de beperkte hoogte van de waterberging zal de bodempassage niet voldoende vertragen.

Dankzij een debietregelaar kan er bepaald worden wanneer en hoeveel water er maximaal wordt geloosd naar de riolering of openbare ruimte. Een debietregelaar kan worden gecombineerd met een noodoverloop naar de riolering. Dit voorkomt dat bij een extreme regenbui de buffervoorziening volloopt en overstroomt op het terrein.

Uitgangspunt is dat de waterberging per perceel in 48 uur weer voldoende capaciteit heeft voor het opvangen van hemelwater. Door gebruik te maken van een afgeknepen afvoer of aan het einde van de waterberging een inspectieput met een debietregelaar te maken wordt de afvoercapaciteit geregeld op 0,10 l/sec. $0,10 \times 60 = 6 \text{ l/minuut} / 6 \times 60 = 360 \text{ l/uur} = 17.280 \text{ l/48h}$.

Waterberging

De uitwerking in dit plan gaat uit van de realisatie van drie droogvallende waterbergingen met vertraagde afvoer buiten de p.v.v.r. van de Maasdijk. De reden hiervoor is hierboven omschreven. De te realiseren waterberging binnen het plangebied wordt berekend volgens de eerder genoemde uitgangspunten.

Het terrein is momenteel grotendeels in gebruik als grasland met een oude schuur langs de noordzijde van het plangebied. Tussen de bestaande woningen aan de Teisterbandstraat ligt een zorgvuldig aangelegde tuin met een oprit. Er zijn op het huidige plan geen watergangen aanwezig. Het stedenbouwkundige plan vereist dat de zorgvuldig aangelegde tuin opgeschoond wordt en de schuur gesloopt. Op basis van uitgevoerde metingen zijn de volgende bestaande verhardingsoppervlakken bepaald:

- Schuur/ cel (gebouw) op perceel N 3859: 80 m²
- Pad langs de schuur/cel op perceel N3895 13 m²
- Betonplaten voor de schuur/ cel: $9,06 \times 10,08 \text{ m} = 93 \text{ m}^2$
- Oprit van betonklinkers aan de Teisterbandstraat no. 57 (compleet vervallen en helemaal nieuwe gerekend bij kavel 1): $(17,20 \times 3,60) + (11 \times 15) = 227 \text{ m}^2$
- Totaal verwijderd verhard oppervlak: 413 m²

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp zijn ook de toekomstige verhardingsoppervlakken bepaald:

- Nieuw dak- en verhardingsoppervlak kavel 1: 349 m²
- Nieuw dak- en verhardingsoppervlak kavel 2: 373 m²
- Nieuw dak- en verhardingsoppervlak kavel 3: 394 m²
- Totaal nieuw verhard oppervlak: 1.116 m²

Door de geplande bouw van woningen en de aanleg van verharding neemt het verhardingsoppervlak toe met 0,1116 hectare. Hierbij is uitgegaan van de eis van de gemeente om uit te gaan van de nieuwe situatie zonder de bestaande verharding daar vanaf te halen. De waterbergingen worden niet als verhard oppervlak meegeteld omdat de droogvallende waterberging infiltratie in de bodem niet uitsluit. Op basis van de vuistregel van gemeente Maasdriel voor bui T=10+10% dient er 436 m³ waterberging voor elke hectare dat het verhardingsoppervlak binnen het plangebied toeneemt. Een toename van 0,1116 hectare zorgt voor een wateropgave van 48,66 m³.

In totaal worden er binnen het plangebied drie waterbergingen aangebracht, per kavel een. Voor onderstaande berekeningen is het gemeten profiel vereenvoudigd tot een trapeziumvorm met taluds 2 : 3.

Voor kavel 1 geldt dat de capaciteit van de waterberging minimaal 15,22 m³ moet zijn. De greppel heeft een maximale lengte van 18 meter welke begrenst wordt door de p.v.v.r. van de Maasdijk en de te behouden beukenboom aan de Teisterbandstraat. De waterschijf is bepaald op 20 cm zodat de greppel inclusief drainage niet dieper dan 60 cm onder maaiveld uitgegraven worden. Bij elkaar opgeteld komt dat neer op een maximale berging van 10,80 m³ water wat omgerekend een opvangcapaciteit van 309 m³/ha zal betekenen. Vanwege de eisen van het Waterschap waarbij de greppel niet dieper dan 60 cm onder huidig maaiveld aangelegd mag worden is er een tekort aan waterberging op kavel 1 van 4,42 m³ water. Er is een tekort aan waterberging op kavel 1 van 4,42 m³ wateropvang. Dat is plusminus 29% van de totaal benodigde capaciteit waterberging. De nieuw te realiseren waterberging heeft meer dan 70% van de benodigde capaciteit en voldoet daarmee aan gestelde eisen opgesteld in hoofdstuk 3.3.

Voor kavel 2 geldt dat de capaciteit van de waterberging minimaal 16,27 m³ moet zijn. Uitgaande van een waterschijf van 15 cm moet de waterberging van het droogvallend verdiepte grasveld van kavel 2 een minimale oppervlakte hebben van 109 m².

Voor kavel 3 geldt dat de capaciteit van de waterberging minimaal 17,18 m³ moet zijn. Uitgaande van een waterschijf van 15 cm moet de waterberging van het droogvallend verdiepte grasveld van kavel 3 een minimale oppervlakte hebben van 115 m².

In bijlage A behorend bij deze paragraaf is de waterbergingsbalans toegevoegd met de uitgangspunten en detailberekening.

Bij het optreden van de T=10+10% bui zal het waterpeil in zowel binnen als buiten het plangebied stijgen. Om wateroverlast binnen en buiten het plangebied te voorkomen worden alle waterbergingen voorzien van een nood overstort.

Het aanlegniveau van de droogvallende waterberging van kavel 1 (+4.31) ligt ruim 1,9 meter boven GHG en daarmee ruim voldoende boven de grondwaterstand.

Het aanlegniveau van de droogvallende waterberging van de kavel 2 en 3 (+5.13) ligt ruim 2,7 meter boven GHG en daarmee ruim voldoende boven de grondwaterstand.

Geadviseerd wordt om de bodem van de droogvallende waterberging te verbeteren, Dit kan worden gedaan door de bovenste 15 á 20 cm van de bodem te vervangen (aanleggen) door een mengsel van teelgrond met middelgrof bekerzand (verhouding 50%-50%) om de waterdoorlatendheid te bevorderen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater van het verhard oppervlak van het plan Teisterbandstraat 57 – Hintham Kerkdriel zal volledig gescheiden worden afgevoerd naar de nieuw te realiseren droogvallende waterbergingen. De droogvallende waterbergingen zorgen voor het afvangen van de 'first-flush' en bezinking van verontreiniging, alvorens het hemelwater vertraagd afgevoerd wordt naar het gescheiden rioleringsstelsel in de Teisterbandstraat.

Overeenkomstig de eis van Waterschap Rivierenland worden geen uitlogende materialen toegepast.

Waterveiligheid

De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels uit de Keur van Waterschap Rivierenland.

Bouwwerken in en op een primaire waterkering:

Geldende beleidsregel uit de Keur: "5.18a Bouwwerken in en op een primaire waterkering en bijbehorende beschermingszone"

In de planuitwerking is rekening gehouden met beleidsregel 5.18a. Dat wordt gedaan door het perceel van kavel 2 en 3 op te hogen zodat de nieuw te realiseren woningen de waterkering, het maaiveld en het p.v.v.r. niet doorkruisen. De ophoging is ook verbeeld in bijlage 1 Bouwplan, tekening bladnr. 02.

Wegen, parkeerplaatsen en perceel ontsluitingen:

Geldende beleidsregel uit de Keur: "5.22 Wegen, parkeerplaatsen en perceel ontsluitingen (op- en afritten, trappen) in de waterkering en bijbehorende beschermingszones"

In overleg met Waterschap Rivierenland is bepaald dat de nieuw aan te leggen oprit zoals afgebeeld in “bijlage 1 Bouwplan” van kavel 3 grenst aan de zuidkant van het perceel met het perceel nummer: N3860. Met de eigenaren van perceel G 3860 is een overeenkomst gesloten waarin bepaald is dat de percelen N3859 en N3860 een uitrit aan grenzend zullen maken.

5.7.4 Conclusie

Het geven van een invulling van het watersysteem op de initiatieflocatie is mogelijk. Het heeft de voorkeur van de initiatiefnemer om in overleg met de gemeente de definitieve positie en afmeting van het aan te leggen watersysteem af te stemmen met de definitieve bouwplannen per perceel met uitzondering van kavel 1 waarbij de positie en afmeting van het watersysteem vast ligt.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning en een watervergunning zal getoetst worden aan de eisen voor waterberging, zoals deze zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan. De wijze van waterberging zoals voorgesteld in deze paragraaf is hierbij het uitgangspunt. Een andere wijze van waterberging is mogelijk, indien hiermee dezelfde doelstelling wordt bereikt met in acht neming van alle geldende kaders en goedkeuring van Waterschap Rivierenland.

Deze eisen zullen kenbaar gemaakt worden in de (eventuele) verkoop van de kavels. Desalniettemin blijft het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer die hiervoor de aanvraag zal verzorgen. De nieuw te maken waterberging kan niet zonder vergunning aangelegd worden.

Bij dit initiatief wordt hiermee de keuze voor een geschikte oplossing voor het bergen en vertraagd afvoeren van het hemelwater overgelaten aan de toekomstige bewoners. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van groene en/of blauwe daken en het type toe te passen bestrating. Hierbij moeten de voorwaarden gesteld door Gemeente Maasdriel en het Waterschap Rivierenland in acht genomen worden.

5.8 Ecologie

Toetsingskader

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een wijzigingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengestaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- Andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoeksresultaten

GRAS advies heeft op 21 juli 2022 een quickscan flora/ fauna en AERIUS-berekening uitgevoerd. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage 7 en 9 toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied (Afbeelding 5.1). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 3,5 km afstand van het projectgebied. Het wordt hiervan gescheiden door bebouwing, wegen, waterwegen en agrarisch gebied.

AERIUS-onderzoek

Woningbouwontwikkeling leidt tot emissie en hiermee ook depositie van stikstof in de aanlegfase en in de gebruiksfase. De grootste effecten treden op in de aanlegfase, maar deze effecten zijn tijdelijk. In de gebruiksfase zijn de effecten beperkt tot de stikstofuitstoot van het autoverkeer van en naar de woningen. Nieuwbouw wordt niet meer voorzien van een aardgasaansluiting. Dat betekent dat de nieuwe woningen zelf een verwaarloosbare stikstofdepositie tot gevolg hebben.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op ca. 3.5 km. afstand, te weten de 'Rijntakken'.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen zijn in een bijlage bij de toelichting gevoegd.

De conclusie luidt dat de beoogde ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie en gebiedsbescherming gedurende de aanleg- en gebruiksfase uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is dan ook geen vergunning nodig en er zijn voor stikstof geen verdere vervolgstappen noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden)

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (hierna te noemen GNN). Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt op ca. 725 m afstand. Het projectgebied wordt van dit GNN-gebied gescheiden door agrarisch gebied, water en bebouwing.

Omdat het projectgebied zich buiten de begrenzing van het GNN bevindt, gecombineerd met de beperkte ingreep en afstand tot het projectgebied kan verstoring van het GNN gebied op voorhand worden uitgesloten.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Beschermde soorten

Flora

Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde plantensoorten in het projectgebied voorkomen.

Een nader onderzoek naar beschermde vegetatie en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Landzoogdieren

Het is niet uitgesloten dat het projectgebied onderdeel is van het functioneel leefgebied van de steenmarter en kleine marterachtigen.

Een nader onderzoek naar de beschermde steenmarter en kleine marterachtigen en/of een ontheffingsaanvraag is nodig.

Zoogdieren: vleermuizen

Er is geen sprake van een essentieel foerageergebied binnen het projectgebied, omdat er in de omgeving voor de vleermuis voldoende alternatief foerageerhabitat aanwezig is. Er is ook geen sprake van lijnvormige structuren zodat er ook geen functie als vliegroute is.

Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten en donkere ruimten van gebouwen. De aanwezige schuur is gezien de constructie niet geschikt als verblijflocaatie door het ontbreken van openingen. Verder zijn binnen het projectgebied geen sporen van vleermuizen aangetroffen die op een verblijfplaats duiden. Binnen het projectgebied en in de directe omgeving staan geen bomen met holten die groot genoeg zijn om als verblijfplaats te dienen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het projectgebied kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Een nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Vogels

Er zijn geen beschermde vogelsoorten, jaarrond beschermde nesten of geschikte broedlocaties voor vogels waargenomen binnen het projectgebied.

Het projectgebied is (onderdeel van) het leefgebied voor o.a. zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het projectgebied als broedlocatie gaan gebruiken. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen, globaal tussen 15 maart en 15 juli, uit te voeren. Een nader onderzoek naar vogels en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd, mits werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen dienen de aanwezige bosschages niet verstoort te worden. Ook is het mogelijk vlak voor de werkzaamheden het onderzoeksgebied door een deskundig ecooloog te laten controleren op de aanwezigheid van broedende vogels.

Reptielen

Er zijn geen beschermde reptielen, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het projectgebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde reptielen binnen het projectgebied voorkomen.

Een nader onderzoek naar beschermde reptielen en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Vissen en amfibieën

Er is geen sprake van relevante waterlichamen binnen het projectgebied of in de directe omgeving. De aanwezigheid van beschermde vissen en amfibieën kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Een nader onderzoek/ontheffingsaanvraag voor beschermde vissen en/of amfibieën is niet nodig.

Ongewervelden

Er zijn geen beschermde ongewervelden, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het projectgebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde insecten in het projectgebied voorkomen.

Een nader onderzoek naar beschermde ongewervelden en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Nader onderzoek naar de beschermde steenmarter en kleine marterachtigen

In het aanvullend ecologisch onderzoek, bijlage 8, zijn de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Zijn er kleine marterachtigen en steenmarters aanwezig in het plangebied?
- Op welke wijze maken voorkomende soorten gebruik van het plangebied? Zijn in het plangebied migratieroutes, foerageergebieden, voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfsplaatsen aanwezig?
- Resulteert de voorgenomen ingreep in het beschadigen of wegnemen van voortplantings- en/of verblijfsplaatsen of essentiële onderdelen van het leefgebied? Is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de voorgenomen ingreep uitgevoerd kan worden?

Kleine marterachtigen

In de periode oktober 2022 – januari 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen. Tijdens het onderzoek zijn geen individuen en/of sporen van kleine marterachtigen aangetroffen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing in dat kader is dan ook niet nodig.

Steenmarter

In de periode oktober 2022 – januari 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de steenmarter. Tijdens het onderzoek zijn geen individuen en/of sporen van de steenmarter aangetroffen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing in dat kader is dan ook niet nodig.

Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

Toetsingskader

Het plangebied ligt volgens het vigerende Bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel 2013 deels in een zone met een Waarde – Archeologie 3 (artikel 27) en deels in een zone met Waarde – Archeologie 6 (artikel 30). Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen groter dan respectievelijk 500 m² en 5.000 m² en dieper dan 30 cm -mv (beide). Onder meer bodemingrepen als afgraven, het rooien van stobben, de aanleg van leidingen en heiwerkzaamheden zijn hier in principe verboden.

De van toepassing zijnde beleidskaart is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Rivierenland.

Onderzoeksresultaten

Greenhouse advies heeft op 23 mei 2022 een bureau- en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 10 toegevoegd aan de toelichting van dit wijzigingsplan.

Op basis van de bodemkundige gegevens, vondsten en onderzoeken in de omgeving geldt een middel-hoge tot hoge archeologische verwachting voor de periode late middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Deze waar-

den kunnen worden verwacht op de hier verwachte oeverwalafzettingen binnen de eerste 2,5 m -mv en manifesteren zich veelal met een duidelijke cultuurlaag. Eventueel kunnen ook waarden uit de Romeinse Tijd worden aangetroffen maar hiervoor geldt een middelhoge tot lage archeologische verwachting. De overige perioden hebben een lage archeologische verwachting.

De archeologische sporen kunnen bestaan uit sporen en restanten van bewoning, erfinrichting en landgebruik. Archeologische resten kunnen bestaan uit nederzettingsresten en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk en bouwkeramiek. Gezien de hydrologische condities in het plangebied is de verwachting dat de conservering van zowel organische als anorganische archeologische resten redelijk tot goed is. Indien de ondergrond tot grote diepte geroerd is of er geen cultuurlagen aanwezig zijn, kan de archeologische verwachting worden afgezwakt.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd voorafgaande aan de realisatie van het voorgenomen ruimtelijke plan (woningbouw). De kans dat hierbij archeologische waarden worden aangetroffen en verstoord, wordt als laag ingeschat. De archeologische verwachting kan naar beneden worden bijgesteld tot laag. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische relevante cultuurlagen of aanwijzingen zijn gevonden waaruit zou blijken dat er een archeologische vindplaats aanwezig is.

Indien tijdens de uitvoering toch archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan altijd direct melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet. Ook in vooraf vrijgegeven gronden.

Besluit bevoegd gezag

Namens de gemeente Maasdriel is de regioarcheoloog Rivierenland akkoord met de resultaten en conclusies van het onderzoek en het besluit is genomen het selectiebesluit in zijn geheel over te nemen en het plangebied vrij te stellen van nader onderzoek. Het uitgevoerde booronderzoek heeft aangetoond dat er geen vermoedens zijn van de aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied.

5.9.2 Cultuurhistorie

De Teisterbandstraat maakt deel uit van het historisch bepaalde stratenpatroon van Kerkdriel. De Teisterbandstraat is een verbindende straat door het centrum die deels parallel loopt aan de dijk. Onderstaande uitsnede van de topografische kaart rond 1850 toont de structuur. De planlocatie ligt op enige afstand ten zuidoosten van de kruising met de Kerkstraat; de hoofdroute in oostwest-richting vanaf de dijk door het centrum naar Velddriel.



Afbeelding 17: Uitsnede cultuurhistorische kaart Maasdriel 1852

Onderhavig planvoornemen voorziet ter plaatse in de ontwikkeling van drie nieuwbouwwoningen waarbij de karakteristieken van het historische centrumgebied van Kerkdriel niet wijzigen. Met onderhavig initiatief vindt geen aantasting plaats van het historisch wegprofiel alsmede overige historische waarden.

Ten noorden van het projectgebied liggen enkele rijksmonumenten; Teisterbandstraat 27, 20, 22 en 24. Ook de gemeentelijke monumenten op nummer 3, 5, 16, 40 en 47 van deze straat mogen niet onvermeld blijven. Onderhavig plan zal hierop geen ruimtelijke invloed hebben.

Conclusie

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

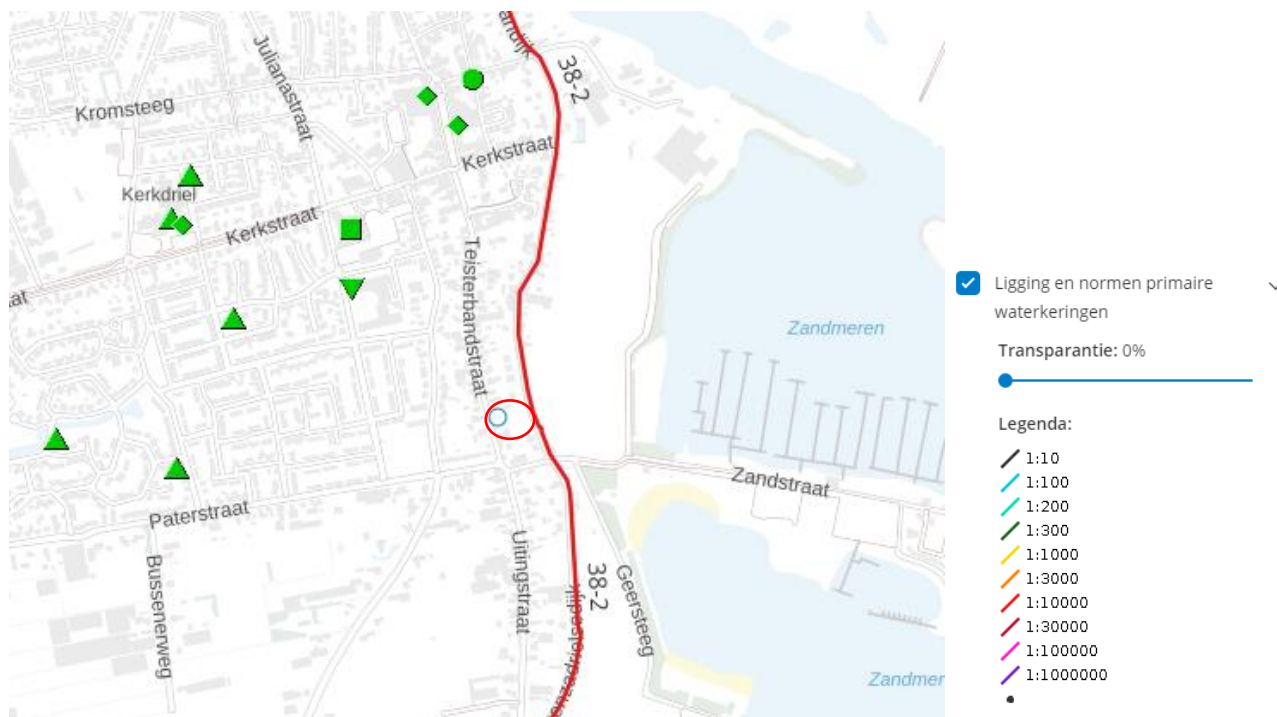
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Activiteitenbesluit (eventueel vuurwerkbesluit)

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (of vuurwerkbesluit)

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld moet worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de landelijke risicokaart. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld)

Het plangebied ligt op ca. 13 meter afstand van een primaire waterkering. Ten aanzien van het aspect 'veiligheid' zijn geen specifieke regels voor het groeps- en plaatsgebonden risico vastgesteld. Er kan geconcludeerd worden dat er geen sprake zal zijn van een negatieve invloed op het voorgenomen plan.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen route gevaarlijke stoffen etc. Tevens bevinden zich geen Bevi-bedrijven nabij het plangebied die invloed zijn op het plangebied. Ook ligt het plangebied niet in een provinciale veiligheidszone 2. Het plan is vanuit het aspect externe veiligheid acceptabel.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt via twee zijden ontsloten. Ter hoogte van de Teisterbandstraat blijft de bestaande inrit gehandhaafd. Ten behoeve van de bereikbaarheid op de woningbouwlocaties aan de Hintham worden twee nieuwe inritten gerealiseerd. Beide wegen sluiten in zuidelijke richting aan op de 'Paterstraat'. De 'Paterstraat' verbindt het plangebied met de overige gebieden van Kerkdriel.

Om het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie te bepalen, wordt gebruik gemaakt van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). Voor onderhavige ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning, binnen de 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk' gebied.

Als vuistregel kan een getal van gemiddeld 8,2 ritten per woning per etmaal worden gehanteerd. Bij drie woningen levert dit een etmaalintensiteit van 24,6 motorvoertuigen op.

De Teisterbandstraat en de Hintham zijn gemeentelijke erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een max. snelheid van 30 km/u. Voor deze erftoegangswegen geldt een capaciteit van ongeveer 5000-6000 mtv/etmaal.

De toename in verkeersintensiteit ten gevolge van het voorgenomen initiatief ten opzichte van de totale verkeersintensiteit op zowel de Teisterbandstraat als de Hintham is verwaarloosbaar.

Parkeren

Het plan voorziet in de bouw van drie nieuwbouwwoningen in de (middel)dure koopsector. Het parkeren vindt plaats ter hoogte van de inrit behorende bij iedere woning. Op elke inrit is ruimte vrijgemaakt voor min. drie parkeerplaatsen.

Conform de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Maasdriel wordt onderhavig plangebied gecategoriseerd als 'rest bebouwde kom' binnen een 'niet stedelijk gebied'. De parkeernormen zijn inclusief parkeer ruimte voor bezoekers. De maximale parkeerbehoefte voor bezoekers bestaat uit 0,3 parkeerplaatsen per woning. Binnen deze zone gelden de volgende parkeernormeringen:

Onderstaande parkeerbalans wordt toegepast voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen:

	aantal parkeerplaatsen	Waarvan bezoekers	Eenheid
Woning/appartement ³	2,3	0,3	Per woning
Kamerverhuur	0,8	0,2	Per persoon
Aanleunwoning	1,4	0,3	Per woning

Tabel 2: Tabel parkeernormering (Bron: Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel)

Uitgaande van de bovenstaande parkeernormeringen geldt voor de nieuwbouwwoningen een totaal van $3 \times 2,3 = 6,9$ parkeerplaatsen. Dit resulteert afgerond in een totale parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. Voorliggend plan voorziet in 9 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

5.12 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Nagegaan is of voor dit wijzigingsplan een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Er heeft een vormvrije m.e.r beoordeling plaatsgevonden. Er is geen sprake van een activiteit die genoemd is in het Besluit milieueffectrapportage. Het project hoeft namelijk niet beschouwd te worden als een activiteit D11.2 stedelijke ontwikkeling, omdat het plangebied al de bestemming wonen heeft, binnen de bebouwde kom ligt en daardoor dus omringd wordt door soortgelijke functies. Bovendien beslaat het plangebied slechts een gering deel van het oppervlak van de kern Kerkdriel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen M.E.R of m.e.r- beoordeling plaats hoeft te vinden.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormt voor het plan.

6 Juridische vormgeving

6.7 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen. Het wijzigingsplan 'Teisterbandstraat 57 te Kerkdriel' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het wijzigingsplan maakt het gebruik en de bouw van drie grondgebonden woningen mogelijk. De toekomstige bouwplannen dienen te passen binnen de mogelijkheden van dit wijzigingsplan.

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.

6.8 Opzet van de regels

6.8.1 Inleidende bepalingen

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels.

6.8.2 Bestemmingsbepalingen

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 getekende bouwvlakken. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter en respectievelijk 12 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 6

Gelet op de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het archeologisch onderzoeksrapport, kan geconcludeerd worden dat er een lage archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied geldt. Derhalve is het gehele plangebied dubbel bestemd als 'Waarde – Archeologie 6'. Deze dubbelbestemming 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.

6.8.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze regels worden opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.8.4 Overgangs- en slotbepalingen

In deze paragraaf zijn tot slot de overgangs- en slotregels opgenomen, die voor het gehele wijzigingsplan gelden.

7 Uitvoerbaarheid

7.7 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

7.8 Overleg met de omgeving

Voor de stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van deze locatie is een dialoog aangegaan met de directe omwonenden en belanghebbenden. De initiatiefnemers hebben het plan op 16 juli 2022 persoonlijk gecommuniceerd aan directe omwonenden. Hierbij hebben alle omwonenden ook alle relevante documenten ontvangen en een formulier ondertekend voor ontvangst en of ze bezwaar hebben tegen de plannen.

De initiatiefnemers hebben de belanghebbenden meegenomen in de ruimtelijke uitwerking van het plan. Een groot deel van de buurtbewoners was zeer enthousiast en heeft ingestemd met het plan voor drie vrijstaande woningen aan de Teisterbandstraat en Hintham in Kerkdriel.

Ten behoeve de aanleg van de nieuwe uitrit aan de Hintham is een overeenkomst opgesteld die bepaald dat de uitrit aangrenzend gemaakt wordt aan perceel N3860 Maasdriel.

7.9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Bro bepaalt dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan het College van Burgemeester en Wethouders overleg voert met betrokken instanties en overheden. In het kader van het vooroverleg wordt kennisgeving gedaan aan verschillende belanghebbende organisaties en overheden inzake de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

7.9.1 Vooroverleg

Vooroverleg over het voorontwerp hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

7.9.2 Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.Maasdriel.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Eenieder was in de gelegenheid om vanaf woensdag 26 juli 2023 tot en met dinsdag 5 september 2023 een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

7.10 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaren een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.