

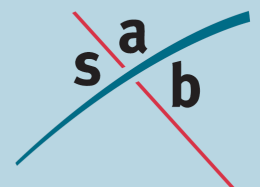
Bestemmingsplan

Waardenburg, Steenweg 57

Toelichting

Gemeente Neerijnen

Datum: 6 februari 2014
Projectnummer: 120300
NL.IMRO.0304.BPwaasteenweg57-1303



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Bij het plan behorende stukken	5
1.6	Leeswijzer	5
2	Beschrijving huidige situatie	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	16
4	Randvoorwaarden	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3	Flora en fauna	24
4.4	Geluid	28
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7	Geur	38
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.9	Water	42
4.10	Bezonning	44
4.11	Verkeer en parkeren	45
5	Planbeschrijving	48
6	Juridische planopzet	51
6.1	Algemeen	51
6.2	Dit bestemmingsplan	53
6.3	Bestemmingen	53

7	Economische uitvoerbaarheid	55
8	Overleg en inspraak	56
8.1	Inspraak en overleg	56
8.2	Zienswijzen	56

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeer Steenweg 57, Waardenburg, SAB, kenmerk 120300, 27 november 2013
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai Steenweg 57, Waardenburg, SAB, kenmerk 120300, 27 november 2013
3. Actualiserend bodemonderzoek Steenweg 57 te Waardenburg, AT MilieuAdvies B.V., kenmerk AT12077, mei 2012
4. Archeologisch onderzoek Steenweg 57 te Waardenburg, ADC ArcheoProjecten, kenmerk 3029, 18 april 2012
5. Briefrapport quick scan flora en fauna Steenweg Waardenburg, SAB, kenmerk 120300, 23 mei 2012
6. Nader onderzoek flora en fauna (vleermuizen), SAB, kenmerk 120300, 2 oktober 2012
7. Nader onderzoek externe veiligheid, Technische rapportage Externe veiligheid aardgasleiding Waardenburg gemeente Neerijnen, Aviv, 20 september 2012
8. Parkeerbalans en verkeersafwikkeling, Goudappel Coffeng, kenmerk BOR042/Rhr/0132, 15 november 2012
9. Luchtkwaliteitonderzoek Steenweg 57, Waardenburg, SAB, kenmerk 120300, 24 juni 2013
10. Bezonningsstudie herontwikkeling locatie Steenweg 57, Waardenburg, Zn Design en Visualisation, 8 mei 2013
11. Nota inspraak en vooroverleg, SAB, kenmerk 120300, 15 augustus 2013
12. Hoogtemeting, RPS, 18 juni 2013
13. Nota zienswijzen, SAB, kenmerk 120300, 27 november 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

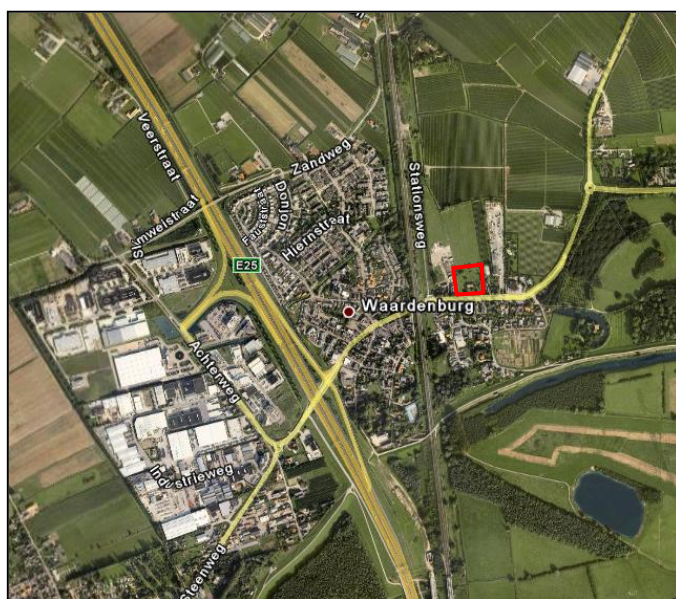
Bogor Projectontwikkeling is voornemens een supermarkt van circa 1.150 m², winkelruimte van circa 430 m² en 11 appartementen te realiseren aan de Steenweg 57 in de kern Waardenburg. Deze ontwikkeling komt mede tot stand door de verplaatsing van een bestaande supermarkt uit de kern Waardenburg. In het plangebied bevindt zich momenteel een weiland en een vrijstaande woning. De gemeente kan in principe instemmen met het plan. De bouw van een supermarkt, winkels en appartementen met bijbehorende voorzieningen (bijgebouwen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuwe bestemmingsplan ter worden vastgesteld.

1.2 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een adequate juridisch-planologische regeling voor de realisatie van de hiervoor beschreven ontwikkeling.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het oostelijke deel van de kern Waardenburg en wordt ontsloten via de Steenweg. De Steenweg is tevens de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarisch gebied en belendende woon- en bedrijfspercelen. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is met een rood kader op de navolgende afbeeldingen weergegeven. De exacte locatie en begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de kern Waardenburg

Bron: Google Earth, 2012



Globale begrenzing van het plangebied

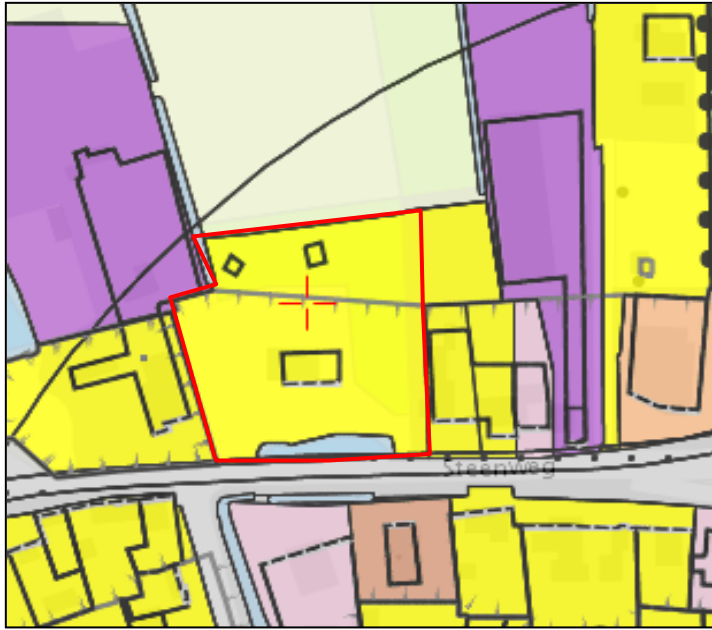
bron: Google Earth, 2012

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Kern Waardenburg'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 februari 2008 en goedgekeurd op 2 oktober 2008 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor woondoeleinden en bijbehorende tuinen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Het geldende bestemmingsplan voorziet wat betreft de toegelaten functies dan ook niet in de mogelijkheid tot de bouw van een supermarkt, winkels en appartementen. Ook wat betreft de bouwmogelijkheden, past de beoogde ontwikkeling niet in het geldende bestemmingsplan omdat de ontwikkeling buiten het bouwvlak is geprojecteerd. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, waarbij het plangebied met rood is gemarkeerd

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting met bijlagen. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende omgevings-thema's. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de situatie zoals deze bestond ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in ruimtelijk en functioneel opzicht. In hoofdstuk 6 wordt zowel de juridische als de feitelijke planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Beschrijving huidige situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur en op welke wijze deze structuur is ontstaan. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht gegeven aan bouwen en verkeer. Met betrekking tot de functionele structuur wordt ingegaan op de huidige functie van het plangebied.

2.1 Historische ontwikkeling

De nederzetting Waardenburg is ontstaan op de hoger gelegen gronden van een stroomrug. Van hieruit werden kleine akkers aangelegd. De zogenaamde essen werden voornamelijk op de bovenste delen van de stroomruggen aangelegd. De hellingen van de stroomruggen waren vermoedelijk in gebruik als gemeenschappelijk wei- en hooiland. Voor de bedijking bevond zich in de kommen woeste grond die alleen in de zomermaanden werd beweide. De natte delen (de zogenaamde 'broeken') werden nauwelijks gebruikt, hooguit voor de hakhoutwinning. Enkele veedriften voerden naar de weidegebieden in de kommen. De eerste bedijking in dit deel van het Rivierenland vond plaats in de 10^e en 11^e eeuw na Chr. Na de aanleg van de dijken werden de kommen in ontginning genomen.

De Steenweg is omstreeks het midden van de negentiende eeuw daar dwars doorheen gelegd als interlokale verbinding naar het veer op Zaltbommel bij Tuil, onderdeel van de wegverbinding Utrecht-Den Bosch. In de periode 1850-1940 hebben infrastructurele ingrepen de structuur van de kern danig beïnvloed. De aanleg van de spoorlijn met de spoorbrug, die in de eerste helft van 1865 begon en in 1869 was voltooid, deelde het dorp in tweeën. Parallel aan de spoorbrug werd in 1932 een verkeersbrug gebouwd, waarnaast in 1995 weer een nieuwe brug werd gelegd. Op de navolgende afbeelding is een fragment uit de historische atlas uit 1905 opgenomen. De ligging van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Waardenburg omtrent 1905

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwing

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied is georiënteerd op de Steenweg. Het straatbeeld van de Steenweg heeft een open karakter, waarbij de relatie met het achterliggende landschap en de (voormalige) agrarische functie zichtbaar zijn. Een deel van de bebouwing langs de Steenweg valt binnen de categorie 'beschermde dorpsgezicht'. Deze bebouwing is gelegen ten zuiden van de Steenweg. De hoofdgebouwen bestaan veelal uit een of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De richting van de kappen wisselen; zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat. De woningen beschikken over bijbehorende bouwwerken alsmede een (voor)tuin.

Binnen een deel van het plangebied is momenteel een woning met bijbehorende bouwwerken en tuin (erf) aanwezig. De overige gronden zijn in gebruik als weiland.

2.2.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Steenweg. De Steenweg vervult een belangrijke functie in de ontsluiting van het oostelijk deel van de kern Waardenburg. Deze weg leidt in westelijke richting naar de A2 en in oostelijke richting naar het buitengebied van de gemeente Neerijnen. Parkeren vindt in de directe omgeving van het plangebied in veel gevallen plaats op het eigen erf. Vaak is er op het erf voldoende opstelruimte voor meer dan één auto. Daarnaast is het mogelijk in de openbare ruimte te parkeren.

2.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig en de omgeving kan daarmee getypeerd worden als gemengd gebied. Deze functies betreffen wonen, detailhandel en bedrijvigheid. Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, liggend in een groene omgeving en enkele bedrijfspercelen. In de zone langs de Steenweg komt hierdoor veel functiemenging voor. Ten zuidoosten van het plangebied is een molen aanwezig. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Huidige situatie in het plangebied

bron: SAB

3 Beleidskader

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente. Het bestemmingsplan is op dit aspect getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een supermarkt, winkelruimten en 11 appartementen in Waardenburg. Hiermee wordt geen nationaal belang geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten

doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

3.1.4 Nationaal Waterplan en Waterwet

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet.

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de „watersysteembenadering”. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen. Niet alles is echter onder te brengen in de algemene regels. Daartoe introduceert de Waterwet de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

3.1.5 Conclusie

Gelet op de aard en omvang van onderhavig plan is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur geheel in het multifunctioneel platteland. Daarmee maakt het in z'n geheel onderdeel uit van het zogenaamde multifunctionele gebied. Ten aanzien van het multifunctioneel gebied vermeldt het Streekplan dat in het provinciaal planologisch beleid op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing wordt verricht. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor (samenwerkende) gemeenten.



Beleidskaart ruimtelijke structuur

De provincie onderscheidt een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is erop gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

Onderhavige ontwikkeling ligt binnen de contouren van het multifunctioneel platteland en draagt door inbreiding bij aan een verbetering van ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het draagvlak van voorzieningen in de kern. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van provinciale beleidsdoelstellingen.

3.2.2 Provinciale Verordening

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van wonen en detailhandel relevant. Voor wonen is opgenomen dat in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Onderhavig plan is in lijn met de beleidsregel voor wonen. Voor detailhandel is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. Omdat sprake is van een verplaatsing van een supermarkt is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de beleidsregel voor detailhandel. Onderhavig plangebied voldoet aan de bepalingen in de verordening.

3.2.3 Woonvisie Gelderland - Kwalitatief woonprogramma 2010-2019

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot € 652,52, peildatum 1 juli 2009 en koop tot € 172.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

De gemeente Neerijnen valt onder de regio Rivierenland. De regio bestaat uit de gemeenten: Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren aan het opgestelde afsprakenkader.

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de regio 9.800 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. In totaal moeten 46% van de nieuw te bouwen woningen in de betaalbare segmenten worden gerealiseerd.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van maximaal 11 appartementen. Zodoende worden woningen in het betaalbare segment toegevoegd aan het woningbestand van de kern Waardenburg. Het Gelders kwalitatief woonprogramma staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Rivierenland

De regionale structuurvisie Rivierenland heeft gefunctioneerd als bouwsteen voor het streekplan Gelderland 2005. In de structuurvisie wordt gesteld dat het rivierenland-schap, naast de oeverswallen en kommen, mede wordt bepaald door de rivieren met hun uiterwaarden en dijken met karakteristieke linten van dijkwoningen. Deze kenmerken hebben ertoe geleid dat de regio nagenoeg in zijn geheel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt. Ten aanzien van het wonen en werken zijn het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking leidend. Wat betreft de regio Rivierenland zijn wat betreft het wonen de volgende punten van belang:

- de verhouding tussen het aantal te bouwen huur- en koopwoningen. Een groter aandeel huurwoningen dan in de periode 2000-2004 is naar verwachting nodig;
- meer mogelijkheden creëren voor starters op de huur- en koopmarkt;
- de positie van senioren op de Rivierenlandse woningmarkt. De omvang van deze groep neemt toe;
- de verhouding tussen het aantal eengezinswoningen en meergezinswoningen;
- herstructureringsmogelijkheden in de bestaande bouw.

Voorliggend plan voorziet in de verplaatsing van een supermarkt en de realisatie van 11 appartementen. Het realiseren van dergelijke woningen, verbetert de doorstroming van lokale woningmarkt. Het regionale beleid staat de planontwikkeling gezien het karakter van het plan niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Neerijnen 2012 - 2020

Op 28 juni 2012 heeft de gemeente Neerijnen de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd.

De woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.
2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.
3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en woningbouw vereniging De Goede Woning Neerijnen.

Daarnaast zijn er op basis van het (regionaal) Kwalitatief Woningbouw Programma afspraken gemaakt met de provincie over het aantal te realiseren woningen.

Neerijnen mag in de periode 2012 tot 2020 niet meer dan 730 woningen in de planning hebben.

Voorliggend plan is opgenomen in deze planning.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten uit de woonvisie en de regionale afspraken rondom afstemming van woningbouwplannen.

3.4.2 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over zo'n nota. In de welstandsnota worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd. Het plangebied is gelegen binnen gebiedstype 'Historische dorpsgebouwen' en valt onder welstandsniveau 1.

Het bouwplan dient te worden getoetst aan de verschillende welstandscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met het beleid uit de welstandsnota van de gemeente Neerijnen.

3.4.3 Archeologiebeleid

De gemeente Neerijnen heeft ten aanzien van aspect archeologie, beleid vastgesteld op 25 september 2008. Onderdeel van het archeologisch beleid is de archeologische verwachtingswaardekaart. Hierop wordt de hele gemeente ingedeeld in verwachtingswaarden. Onderhavig plangebied is aangemerkt als gebied met 'hoge verwachting', wat betekent dat er een relatief grote kans bestaat op het aantreffen van archeologische restanten. Derhalve is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

3.5 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan aansluit bij het ruimtelijk beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten aan de orde gesteld. Hierbij dienen aan de orde te komen bodem, archeologie, flora en fauna, akoestiek, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, water en verkeer.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.1.2 Onderzoek

In het plangebied is in mei 2012 door AT MilieuAdvies B.V. een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan.

Met het onderzoek zijn voorgaande bodemonderzoeken op de locatie geactualiseerd. Op basis van de onderzoeksresultaten en de resultaten van de voorgaande bodemonderzoeken bestaat er geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De licht verhoogde concentraties in grond en grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologische waarden

4.2.1.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De gemeente heeft een archeologische inventarisatie voor het gehele Neerijnnense grondgebied uitgevoerd en vertaald naar een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Met de vaststelling van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart door de gemeenteraad is er in de toekomst niet meer voor elk afzonderlijk bouwplan een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gebieden met een lage verwachting worden pas vanaf één hectare onderzoeksplichtig gesteld. Bij toekomstige ontwikkelingen op plaatsen

¹ AT MilieuAdvies B.V. (mei 2012), Actualiserend bodemonderzoek Steenweg 57 te Waardenburg, projectnummer: AT12077.

met een reeds bekende archeologische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen) en de historische dorpskernen zal versterking van de diepere ondergrond zoveel mogelijk moeten worden voorkomen of beperkt. Bij ingrepen vanaf 100 m² zullen deze waardevolle gebieden zelfs aan een (bureau)onderzoek en nadere afweging onderworpen moeten worden. Waar behoud in de bodem niet realiseerbaar is, zullen de consequenties voor wat betreft de aantasting van het bodemarchief in een zo vroeg mogelijk stadium inzichtelijk moeten worden gemaakt voor alle partijen die betrokken zijn bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.1.2 Onderzoek

Bureau ADC ArcheoProjecten² heeft in april 2012 een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Op basis van het bureauonderzoek worden in het hele plangebied archeologische resten verwacht uit de periode Late-Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen op of in de top van de oeverafzettingen van de Meterense stroomgordel. Gezien de vondsten in de omgeving van het plangebied worden met name resten verwacht uit de periode Late IJzertijd tot en met Romeinse tijd. De resten worden verwacht vanaf het maaiveld (indien geen sprake is van ophogingen of afdekking door recentere kleiafzettingen van de Waal) tot circa 100 cm beneden het maaiveld. Indien deze wel aanwezig zijn, worden aan en direct onder het maaiveld archeologische resten verwacht uit de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe tijd.

In het plangebied is de bodem verstoord als gevolg van de grondwerkzaamheden die in het (sub)recente verleden hebben plaatsgevonden. De bodem kan zijn verstoord door bijvoorbeeld de bouw van de bebouwingen in de 19e en 20e eeuw. Tot hoe diep deze bodemverstoring reikt, is onbekend.

Teneinde deze verwachting te toetsen is in het plangebied een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek zijn vanaf minimaal 150 cm en maximaal 190 cm –mv en dieper oever- op beddingafzettingen van de Meterense meandergordel aangetroffen. In en in de top van deze oeverafzettingen zijn geen humeuze lagen aanwezig, die kunnen wijzen op bodemvorming. Op de oeverafzettingen van de Meterense meandergordel is een afwisseling van kom- en oeverafzettingen aanwezig. Gezien het feit dat in de omgeving van het plangebied meerdere rivieren hebben gestroomd en sediment hebben afgezet, is het onbekend tot welke systemen de kom- en oeverafzettingen behoren.

In zowel de oeverafzettingen van de Meterense als de bovenliggende afzettingen zijn geen aanwijzingen aangetroffen die kunnen wijzen op archeologische resten in de bodem. Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

² ADC ArcheoProjecten (18 april 2012), Archeologisch onderzoek Steenweg 57 te Waardenburg, projectnummer: 3029.

4.2.1.3 Dubbelbestemming

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd met het doel de effecten van de uitvoering van dit bestemmingsplan op eventuele archeologische resten in kaart te brengen. Het onderzoek toont aan dat van verstoring van archeologische resten geen sprake is. Voor eventuele toekomstige ingrepen in de bodem, die nu in dit bestemmingsplan niet zijn voorzien, is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische resten opgenomen, in lijn met het gemeentelijke beleid waarin voor elk gebied archeologiebeleid is geformuleerd. In paragraaf 6.3 wordt hierop een nadere toelichting gegeven.

4.2.1.4 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2.2 **Cultuurhistorische waarden**

4.2.2.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.2.2.2 Molenbiotoop

Ruimtelijke verordening Gelderland, eerste herziening 27 juni 2012

In de toelichting van de Ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland wordt gesteld dat windmolens met een monumentenstatus een onlosmakelijk onderdeel van de regionale identiteit vormen. Daarom streeft Gelderland naar het behoud en bescherming van molenbiotopen. Gemeenten dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van het functioneren door middel van een vrije windvang. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Het bestemmingsplan dient waarborgen te bieden ter bescherming van het functioneren van de molen door middel van een vrije windvang. Voor windtoevoer geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen beperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting.

Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn, waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten. Dit zal echter goed moeten worden beargumenteerd waarbij met het belang van het behoud van het goed functioneren door middel van windvang nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden. Het plan moet hiervoor waarborgen bevatten.

In de Ruimtelijke verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de molenbiotoop:

In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen een molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. De geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9925.PVRVGherz1-vst1 en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaart Verstedelijking.

De molenbiotoop wordt daarbij als volgt gedefinieerd:
de omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

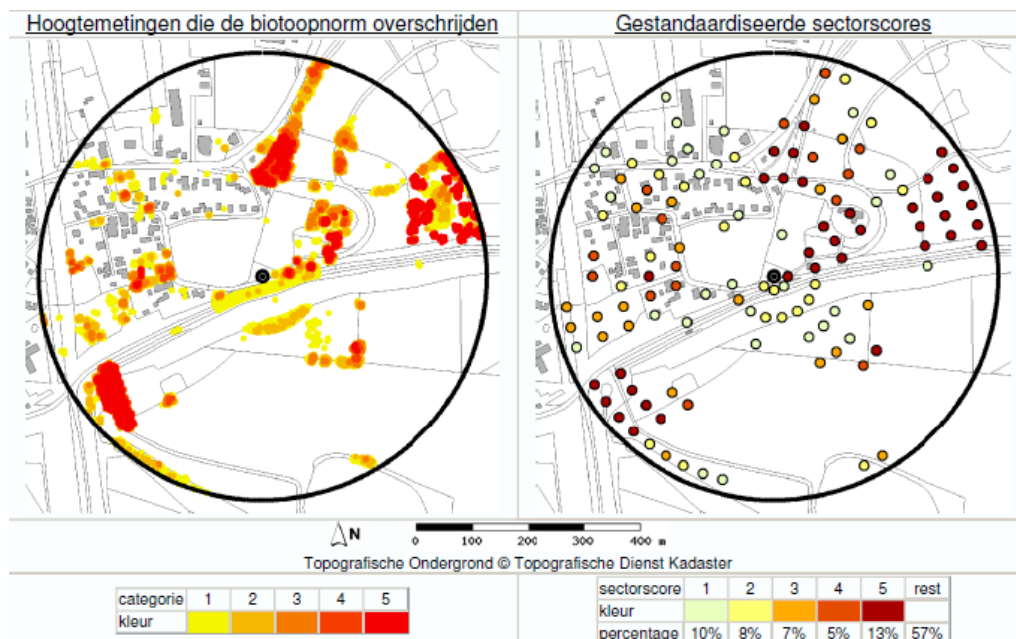
De definitie van molen is daarbij:
een door windkracht aangedreven krachtwerktuig met de status van monument ingevolge de Monumentenwet, inclusief het bouwwerk waarin bedoeld werktuig zich bevindt, dat specifiek is opgericht, bestemd of geschikt voor de uitoefening van het maalbedrijf.

Beoordeling molenbiotoop Kasteelmolen Waardenburg

Aan de Gasthuisstraat 23 staat de historische Kasteelmolen van Waardenburg. Deze molen ligt op circa 300 m van het plangebied. Door de ligging van het plangebied binnen een straal van 400 m van de molen, is de molenbiotoop van toepassing.

Volgens gegevens (<http://www.gelderland.molenbiotoop.nl/biotooprapporten/102.pdf>) gaat het om een dijkmolen met een askophoogte van 11,75 m. De hoogte van het maaiveld bij de molen is 7,75 m plus NAP. Tussen de molen en het plangebied is dus sprake van hoogteverschil.

Verder geeft het rapport weer dat binnen de straal van 400 m in de huidige situatie reeds 11.017 windhinderobjecten, zoals bebouwing en bomen, aanwezig zijn, die de hoogte van de biotoopnorm overschrijden. Met name ten zuidwesten, ten noorden en ten oosten van de molen is de ernst van de overschrijdingen groter. Bijgaande kaartbeelden geven dit weer. Het linker kaartbeeld is een overzichtskaart van de hoogtemetingen, geclassificeerd in categorieën afhankelijk van de mate van overschrijding van de biotoopnorm. Het rechter kaartbeeld bevat gestandaardiseerde sectorscores, geclassificeerd aan de hand van de mate van overschrijding van de biotoopnorm in een sector.



Overschrijdingen maximale hoogte

bron: www.gelderland.molenbiotoop.nl

De sectorscores zijn vervolgens toegekend aan de acht hoofdwindrichtingen. De resultaten zijn in bijgaande tabel weergegeven.

Resultaten - hoofdwindrichtingen	
Noord: 53	Noordoost: 80
Noordwest: 35	Oost: 56
West: 56	Zuidoost: 29
Zuidwest: 61	Zuid: 9
Resultaten - totaal	
Totaalscore: 379 = Matig	

Uit deze tabel valt op te maken dat in de huidige situatie de mate van overschrijding van de biotoopnorm bij noordoostelijke hoofdwindrichting het grootst is, namelijk 80. In westelijke, zuidwestelijke en oostelijke richting zijn de waarden ongeveer gelijk. Daarna volgen de noordwestelijke en zuidoostelijke windrichting en ten slotte, de zuidelijke windrichting. De totaalscore van 379 houdt vervolgens in dat de molenbiotoop in de huidige situatie als matig wordt beoordeeld.

Formule molenbiotoop

Op basis van de molenverordening van de provincie Gelderland, die is vervangen door de Ruimtelijke verordening, gold een formule, op basis waarvan beoordeeld kon worden of de windvang van de molen al dan niet verslechterde. Hoewel deze formule formeel niet meer geldt in Gelderland, wordt het beschouwd als een goed hulpmiddel om te beoordelen of de windvang van een molen verslechtert door de komst van een ruimtelijke ontwikkeling. De formule is om die reden toegepast in het onderhavige geval.

De formule luidt als volgt:

$$H(x) = x/n + c * z,$$

Waarbij:

x = afstand tot object

n = 140 (open)

75 (ruw)

50 (gesloten)

c = 0,2

z = askophoogte

4.2.2.3 Toets plan

Wanneer de formule wordt toegepast ten behoeve van voorliggend plan, ontstaat het volgende beeld:

$$H(x) = 300/50 + 0,2 * 11,75 = 8,4 \text{ m}$$

De keuze voor de ruwheidscoëfficiënt (n) van 50 is gelegen in de constatering dat er in de huidige situatie, tussen de geplande bebouwing en de bestaande molen sprake is van een gebied dat als 'gesloten' moet worden gekarakteriseerd: 'een gebied waarin de bodem regelmatig en volledig bedekt is met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten die niet groter zijn dan enkele malen de hoogte van de obstakels.'³

Rekening houdend met de omgeving van de molen en de ligging van de geplande bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing (richting van de bebouwing), ligt het dan ook in de rede om als ruwheidscoëfficiënt 50 te kiezen. Er is sprake van bestaande bebouwing in de richting van de dorpskern. Ten opzichte van de molen ligt het plangebied achter deze bebouwing waarbij de bestaande obstakels niet verder uit elkaar liggen dan enkele malen hun hoogte. Hieronder wordt op basis van de 'provinciale moleninventarisatie' nader ingegaan op de omvang en de locatie van de bestaande bebouwing.

De maximale hoogte in het plangebied, gelegen op 300 m afstand van de molen, mag volgens de formule 8,4 m bedragen. Deze hoogte, vermeerderd met een hoogteverschil van het plangebied ten opzichte van de molen (minimaal 2,99 m en maximaal 4,44 m hoger dan het maaiveld ter plaatse van de molen), levert een toegestane bouwhoogte op van minimaal 11,39 m (8,4 + 2,99 m), gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse van het plangebied. Daar voorliggend bestemmingsplan een maximale hoogte van 11,3 m mogelijk maakt, wordt geconstateerd dat het bouwplan de windvang van de molen – op basis van de algemeen aanvaarde molenbiotoopformule - niet belemmert.

Een hoogtemeting van het terrein is bijgevoegd in de bijlage.

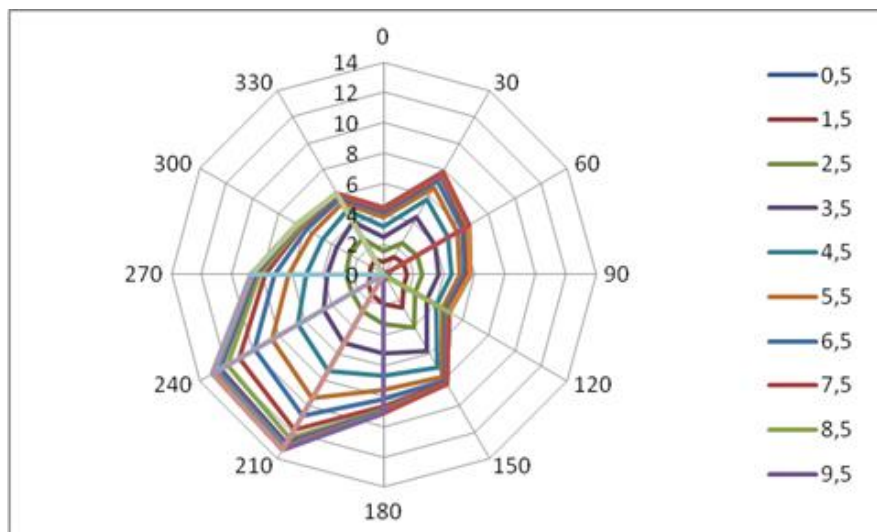
Provinciale moleninventarisatie

Op grond van de provinciale moleninventarisatie wordt daarnaast (en in aanvulling op de motivering ter zake van de ruwheidscoëfficiënt) geconcludeerd dat momenteel al relatief veel objecten aanwezig zijn die de norm overschrijden, zodat de molenbiotoop op dit moment als geheel als matig moet worden beoordeeld. Het plangebied en de

³ <http://www.molenbiotoop.nl/content.php?page=2.2.1>.

voorzien bebouwing zijn gelegen ten noordwesten van de molen. Dit is niet de meest voorkomende windrichting en dit beïnvloedt de windvang van de molen dus in mindere mate. Daarnaast zijn in de huidige situatie tussen het plangebied en de molen al windhinderobjecten aanwezig, die de windvang van de molen beïnvloeden. Het gaat om objecten aan de overzijde van de Steenweg en de Gasthuisstraat, dus dichterbij de molen. Voorbeelden zijn objecten aan de Steenweg 52 en 54 en de Gasthuisstraat 5a, 6, 12, 14b en 52. Met name het gebouw aan de Steenweg 54 belemmert in de huidige situatie al de windvang en staat bovendien in dezelfde windrichting als de toekomstige supermarkt.

Het functioneren van de molenbiotop zal door de beoogde nieuwbouw in het plangebied, met een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 8,5 m en 11,3 m, hierdoor niet verslechteren.



Windroos

Dit is echter niet de enige reden waarom de gemeente in onderhavige situatie nieuwbouw binnen de molenbiotop aanvaardbaar acht. Er zijn namelijk ook ruimtelijke en functionele argumenten die ertoe leiden dat realisatie van de planontwikkeling zeer wenselijk is, en wellicht zelfs noodzakelijk voor het behoud van de leefbaarheid van de kern Waardenburg. Voor het bestaansrecht van de supermarkt op de lange termijn is het noodzakelijk voorwaarden te creëren voor het realiseren van een gebouw dat qua omvang voldoet aan de eisen van deze tijd. De huidige locatie van de supermarkt is daarvoor niet geschikt.

Conclusie

Het behoud van de supermarkt voor Waardenburg heeft zwaar gewogen bij de afweging medewerking te verlenen aan verplaatsing van de supermarkt naar onderhavig plangebied. Daarbij heeft de gemeente in overweging genomen dat de supermarkt in een molenbiotop is gelegen. De gemeente constateert hierbij dat de windvang van de molen niet wordt beïnvloed door de komst van onderhavige ontwikkeling én dat de windvang van de molen momenteel ook al wordt belemmerd door andere obstakels in de omgeving. Om die reden acht de gemeente voorliggend bestemmingsplan op grond van het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.2.2.4 Monumenten

In het plangebied liggen geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Wel zijn in de omgeving van het plangebied enkele monumenten gelegen. Aan de Steenweg 51 zijn het koetshuis, de ambtswoning en de bijbehorende tuin als rijksmonument aangewezen. Daarnaast is het speelhuisje aan de Steenweg nabij nummer 65 aangewezen als gemeentelijk monument. Tot zijn in de omgeving enkele boerderijen aan de Gasthuisstraat en de boerderij aan de Steenweg 68 als gemeentelijke monument aangewezen. Genoemde monumenten liggen alle op enige afstand van onderhavig plangebied. Van een monumentenstructuur is vanwege de diversiteit van de monumenten en de verspreide ligging ervan geen sprake. De ontwikkeling van het onderhavige plangebied leidt dan ook niet tot directe schade aan monumenten of andere cultuurhistorisch erfgoed in het plangebied, alsmede tot indirecte schade aan buiten het plangebied, in de omgeving gelegen monumenten.

4.2.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.3.2 Onderzoek

Door SAB is op 23 mei 2012 een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. De conclusies worden hierna beschreven.

4.3.2.1 Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

⁴ SAB (23 mei 2012), briefrapport quick scan Steenweg Waardenburg.

Het plangebied te Waardenburg ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingwet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Waal" en ligt op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het beschermde gebied en de tussenliggende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied. Met de plannen vindt geen aantasting plaats van instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 200 meter afstand van het plangebied. Het gaat hierbij om de bossen van kasteel Waardenburg. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

4.3.2.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Algemene soorten

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, (spits)muizen, Konijn en Mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Het plangebied heeft een landelijk karakter. Binnen het plangebied zijn meerdere bomen en een woning aanwezig. Gezien het bovenstaande en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten en de aanwezigheid van watergangen, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, reptielen en insecten verwacht.

Vaatplanten

Binnen het plangebied is de Kleine maagdenpalm aangetroffen. Hoewel deze soort onder het eerste, lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet valt, gaat het hierbij om een aangeplante populatie en valt als zodanig niet onder de Flora- en faunawet. Natuurlijke populaties van de Kleine maagdenpalm komen namelijk vrij zeldzaam voor in Zuid-Limburg en de Achterhoek (Meijden, 2005). Waardenburg valt niet binnen deze regio's. Overige strikt beschermde vaatplanten worden binnen het plangebied niet verwacht. Het plangebied zelf is bijna volledig ingezaaid met een grasmengsel

en wordt zorgvuldig onderhouden en regelmatig worden delen gesnoeid. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten (in bijvoorbeeld tuinen) zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Lim-pens, 1997) komen in de omgeving van het plangebied vleermuizen voor. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. De woning in het plangebied is geschikt voor vleermuizen. De woning bezit een dakpannendak met dakbeschot, maar open stootvoegen die toegang tot een spouwmuur geven ontbreken. Aan de zijgevel van de woning liggen overstekende dakpannen waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. Daarnaast zijn er kieren tussen de gevel en de houten dakrand aanwezig waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. Om die reden zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten in de te slopen woning. Met de sloop van de woning worden mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast. Nader onderzoek dient uitgevoerd te worden naar het gebruik van de woning door vleermuizen. In het plangebied zijn bomen aanwezig zonder geschikte holtes. Hoewel de knotwilgen in het noordwesten van het plangebied enkele holten bevatten, zijn deze niet naar boven toe weggerot. Daarmee zijn ze ongeschikt voor vleermuizen. Het is niet waarschijnlijk dat boombewonende soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. Lijnelementen en daarmee belangrijke vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Vogels

Tijdens de veldverkenning zijn Ooievaar, Vink, Spreeuw, Turkse tortel, Merel en Kauw waargenomen. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenoemde jaarrond beschermde vogelsoorten.

Hoewel het dak geschikt is voor de Huismus, is deze gedurende het veldbezoek in mei (broedseizoen) niet waargenomen. Gezien het tijdstip van het veldbezoek kan geconcludeerd worden het onwaarschijnlijk is dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van de Huismus in het plangebied aanwezig zijn.

Het dak van de woning is niet geschikt voor de Gierzwaluw. De dakrand is niet steil genoeg, deze dient steiler dan 45 graden te zijn. In het noordwesten van het plangebied staan enkele knotwilgen met holten. Deze knotwilgen zijn nauwkeurig geïnspecteerd. Hierbij zijn geen sporen van uilen en overige strikt beschermde vogelsoorten aangetroffen. Sporen (braakballen, veren, uitwerpselen), nesten en holtes van overige jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Negatieve effecten van de plannen op deze soorten zijn niet te verwachten.

Vissen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele beschermde soorten aangetroffen die op basis van hun soortspecifieke eisen mogelijk voor kunnen komen in de watergang bij het plangebied. Het gaat om de soorten Bittervoorn, Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper. Tijdens het veldbezoek zijn de watergangen bemonsterd met een steeknet. Hierbij zijn geen vissoorten aangetroffen. Met het vergraven van de watervoerende elementen worden geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn enkele beschermde soorten aangetroffen die op basis van hun soortspecifieke eisen mogelijk voor kunnen komen in de watergangen bij het plangebied. Het gaat om de soorten Heikikker, Kamsalamander, Poelkikker en Rugstreeppad. Vergraafbaar zand en (tijdelijke) ondiepe plassen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Hierdoor is het voorkomen van de Rugstreeppad niet te verwachten. Tijdens het veldbezoek zijn de watergangen bemonsterd met een steeknet. Hierbij zijn geen amfibieën aangetroffen. Strikt beschermde soorten worden niet verwacht. Met het vergraven van de watergangen worden geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast.

Conclusie

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing.

Een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

Uit deze quick scan flora en fauna blijkt dat verblijfplaatsen van strikt beschermde vleermuissoorten niet zijn uit te sluiten in de te slopen bebouwing in het plangebied. Met de sloop van het woonhuis is mogelijk sprake van aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen. Deze aantasting betreft een overtreding van de Flora- en faunawet. Een nader veldonderzoek is noodzakelijk om te specificeren of vleermuizen een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben en of met de plannen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

4.3.2.3 Nader onderzoek vleermuizen

Het nader onderzoek heeft plaatsgevonden in de zomer en nazomer van 2012. In de zomer is gekeken naar de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven van vleermuizen. In de nazomer is gekeken naar de aanwezigheid van paarverblijven van vleermuizen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisonderzoeksprotocol 2012 dat opgesteld is door het Netwerk Groene Bureaus, in samenwerking met de Zoogdiervereeniging en Dienst Landelijk Gebied (DLG). Dit protocol wordt door het ministerie van EL&I gehanteerd bij een eventuele ontheffingsaanvraag.

De conclusie van het nader onderzoek luidt dat met de plannen sprake is van aantasting van een zomerverblijf van een solitaire Gewone grootoorvleermuis, die aanwezig is in de te slopen woning. Met de plannen is geen sprake van aantasting van kraam-, paar-, en winterverblijven van vleermuizen. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, is het noodzakelijk maatregelen te treffen die ervoor zorgen dat de functionaliteit van de omgeving voor de Gewone grootoorvleermuis niet achteruitgaat. Deze maatregelen worden toegelicht in het nader onderzoek, dat in de bijlage van dit bestemmingsplan is bijgevoegd. De maatregelen worden uitgevoerd in het kader van de sloop van de woning.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Onderhavig project betreft de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Om die reden is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de geprojecteerde appartementen als gevolg van verkeer op de Steenweg en railverkeer op de nabijgelegen spoorweg. Het onderzoek komt hierna aan de orde.

4.4.2 Onderzoek geluidbelasting (spoor)wegverkeer

In juli 2012 is door SAB akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van omliggende (spoor)wegen op de toekomstige woningen in het plangebied. Dit onderzoek is geactualiseerd in november 2013.

4.4.2.1 Wegverkeer

Uit dit onderzoek blijkt dat bij 7 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Steenweg (N830) bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

4.4.2.2 Railverkeer

Uit dit onderzoek blijkt dat bij 8 van de 11 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn bedraagt 60 dB, inclusief prognosetoeslag.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 68 dB (artikel 4.10 van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.4.2.3 Verlening van hogere grenswaarden

Het doel van de Wet geluidhinder is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Steenweg (N830), het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij alle 11 appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Voor deze 11 appartementen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Waardenburg volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing door de realisatie van de supermarkt en daarboven woningen het bebouwingslint aan de Steenweg verder wordt gesloten.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Op grond hiervan wordt voor deze appartementen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure, gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in het bij dit bestemmingsplan gevoegde onderzoek.

4.4.3 **Onderzoek geluidbelasting industrielawaai**

Voor de realisatie van de supermarkt is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidshinder van de winkel op de omliggende woningen. Ook dit onderzoek is geactualiseerd in november 2013.

4.4.3.1 Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting 54 dB(A) bedraagt bij de omliggende woningen. Deze waarde wordt gevonden bij de woningen Steenweg 51 en 59. Voor de twee woningen met een langtijdgemiddelde geluidsbelastingen hoger dan 50 dB(A) worden maatwerkvoorschriften bij de omgevingsvergunning van de supermarkt opgesteld. Een dergelijk maatwerkvoorschrift kan worden opgesteld zonder dat de richtwaarde van 55 dB(A) uit de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" wordt overschreden.

Bij 9 van de 11 appartementen boven de nieuwe winkels wordt de grenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Ook wordt bij twee appartementen de richtwaarde van 55 dB(A) overschreden ten gevolge van de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen. Bij de woning met de hoogste geluidsbelasting (appartement 11) is sprake van een langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 57 dB(A). Voor alle woningen met een langtijdgemiddelde geluidsbelastingen hoger dan 50 dB(A) worden maatwerkvoorschriften bij de omgevingsvergunning van de supermarkt opgesteld. Een voorwaarde hierbij is wel dat wordt voldaan aan de binnenwaarde van 35 dB(A). Dit komt dit neer op een minimale gevelwering van 22 dB(A). Aangezien een dergelijke gevelwering is te behalen met

beperkte gevelmaatregelen, is het aannemelijk dat de binnenwaarde van 35 dB(A) wordt gehaald.

4.4.3.2 Maximale geluidsbelastingen

Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogste maximale geluidsbelasting 70 dB(A) bedraagt bij de omliggende woningen. Deze waarde wordt gevonden bij de woning Steenweg 59. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde aan het Activiteitenbesluit. De maximale geluidsbelastingen bij deze woning worden veroorzaakt door het dichtslaan van portieren in de avondperiode.

Bij 7 van de 11 appartementen boven de nieuwe supermarkt wordt de grenswaarde van 70 dB(A) overschreden ten gevolge van de maximale geluidsbelastingen.

De hoogste maximale geluidsbelasting wordt gevonden bij appartement 3 en bedraagt (73 dB(A) + 5 dB(A) voor avondperiode) 78 dB(A). Voor woningen met geluidsbelastingen hoger dan 70 dB(A), worden maatwerkvoorschriften opgesteld. Een voorwaarde hierbij is dat wordt voldaan aan de binnenwaarde van 55 dB(A). Dit komt dit neer op een minimale gevelwering van 23 dB(A). Aangezien deze gevelwering te behalen is met beperkte gevelmaatregelen is het aannemelijk dat wordt voldaan aan de binnenwaarde van 55 dB(A).

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Wanneer de gevel voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt tevens voldaan aan de normen voor de maximale geluidsbelasting uit het Activiteitenbesluit. Bij de woningen boven de winkels wordt dan ook voldaan aan de grenswaarden voor de maximale geluidsbelasting aan het Activiteitenbesluit.

4.4.3.3 Indirecte geluidsbelasting

Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting t.g.v. indirecte hinder 62 dB(A) bedraagt bij de omliggende woningen. Deze waarde wordt gevonden bij de woning Steenweg 62. Hiermee wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire.

Wel wordt er bij diverse woningen aan de Steenweg de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire overschreden.

4.4.3.4 Conclusie

Woningen boven de winkels

Wanneer de woningen boven de supermarkt een gevelisolatie krijgen van minimaal 23 dB(A) dan wordt voldaan aan binnenwaarden van 35 dB(A) voor langtijdgemiddelde geluidsbelasting en 55 dB(A) voor maximale geluidsbelastingen. Hierdoor is er in de nieuwe appartementen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor deze woningen moeten in het kader van de Omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften opgesteld.

Omliggende woningen

Voor de omliggende bestaande woningen wordt aan de grenswaarde van 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelastingen voldaan, maar niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen. Aangezien het redelijkerwijs niet mogelijk is de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen terug te brengen tot de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit, moet de gemeente maatwerkvoorschriften voor deze supermarkt opstellen. Een dergelijk maatwerkvoorschrift kan

worden opgesteld zonder dat de richtwaarde van 55 dB(A) uit de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" wordt overschreden.

Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de realisatie van de commerciële voorzieningen in het plangebied.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

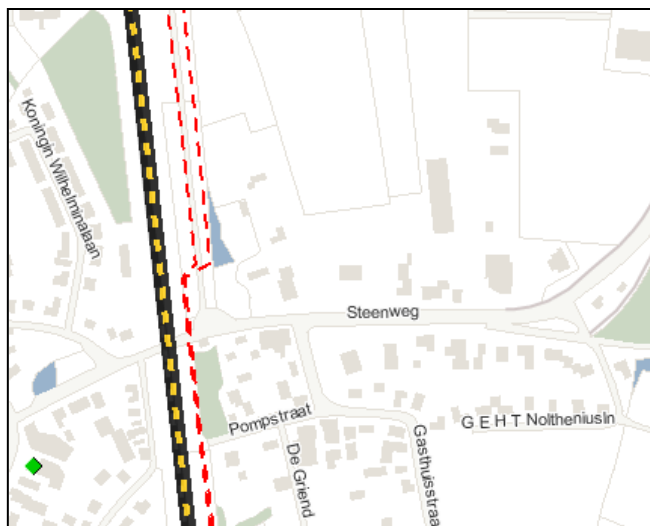
Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Neerijnen conformeert de gemeente Neerijnen zich aan het wettelijke kader en de circulaires voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek en anticipeert op de beleidsontwikkelingen rond het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.2 Onderzoek

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. In de navolgende paragrafen wordt hierop nader ingegaan.

4.5.2.1 Stationaire bronnen

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart Gelderland opgenomen. Hieruit blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen zijn gelegen. Echter is bij de gemeente bekend dat op het perceel Steenweg 67 een propaantank (3.000 liter) aanwezig is. Deze heeft echter geen invloed op het plangebied.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

4.5.2.2 Mobiele bronnen

Rijksweg A2

Plaatsgebonden risico

In het concept-document “Beoordeling aspect Externe Veiligheid m.b.t. plangebied Kern Waardenburg” constateert de Regio Rivierenland dat de $PR 10^{-6}$ (BEVI-norm) vanwege toekomstig transport over de rijksweg A2 waarschijnlijk niet verder reikt dan 30 meter. Een vast te stellen veiligheidszone of plasbrandaandachtzone zal ook niet verder reiken dan 30 meter vanaf de rand van de weg.

Met het rekenprogramma voor de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen 'RBMII' wordt volgens Regio Rivierenland evenwel geen $PR 10^{-6}$ contour berekend. De $PR 10^{-8}$ contour ligt op circa 190 meter. Uitgaande van verschillende groeiscenario's is door Arcadis berekend dat de $PR 10^{-6}$ contour binnen de weg ligt. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de A2 vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Groepsrisico

In bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is aangegeven welke veiligheidsafstand voor deze weg geldt. Deze afstand staat vast en kan niet door berekeningen worden gewijzigd. Tevens is in de circulaire aangegeven met welke hoeveelheden brandbaar gas (GF3) het groepsrisico berekend moet worden in het kader van het Basisnet.

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de veiligheidszone. Wel valt de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit invloedsgebied bedraagt 880 m aan weerszijden van de weg. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing is.

De verantwoordingsplicht is van toepassing als indien de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden of het groepsrisico toeneemt. Strikt genomen dient dit rekenkundig te worden bepaald.

Bij een nabij gelegen wegvak, met een intensieve bebouwing en dezelfde vervoersomvang, wordt de oriëntatiewaarde ruim onderschreden. Dit betekent dat voor het wegvak bij Waardenburg het groepsrisico nog geringer is. Ook kan op basis van de eerder uitgevoerde berekeningen geconstateerd worden dat de herontwikkeling weliswaar een geringe toename van de personendichtheid geeft, maar niet significant bijdraagt aan het groepsrisico. De verantwoordingsplicht is derhalve niet van toepassing.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Steenweg

Voor gemeentelijke en provinciale wegen zal geen veiligheidszone of plasbrandaandachtszone worden vastgesteld. Door het vaststellen van een routingbesluit kan worden voorkomen dat tankwagens met routeplichtige stoffen onnodig over de Steenweg rijden. Op basis van de vuistregels kan worden nagegaan dat bij een weg binnen de bebouwde kom het groepsrisico een rol speelt. (50 km/u er geen PR 10^{-6} contour is bij <8000 LPG- of propaantankauto's). Dit is niet het geval. Een relevant scenario is een koude BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas. De kans op een dergelijk scenario is volgens Regio Rivierenland klein. De transporteurs met gevaarlijke stoffen mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk de bebouwde kom. Mede hierdoor is de intensiteit zodanig laag dat dit geen relevante route is voor de externe veiligheid. Een nadere beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied zijn de leidingen W-531-01-KR-005 en W-531-06-KR-008 gelegen. De leiding W-531-06-KR-008 heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter 12 inch. Deze leiding heeft een invloedsgebied van 140 m. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding, maar niet binnen het 100% letaliteitsgebied. De leiding W-531-01-KR-005 heeft een diameter van 6 inch en invloedsgebied van 70 m. Het invloedsgebied van deze leiding ligt niet binnen het plangebied, waardoor een nadere beschouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding W-531-06-KR-008. Hierdoor is een nader onderzoek noodzakelijk in de vorm een kwantitatieve risicoanalyse (QRA). Met behulp van de uitkomsten van dit nader onderzoek kan een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

Nader onderzoek

Door AVIV bv is in september 2012 een kwantitatieve risicoanalyse⁵ uitgevoerd. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn berekend.

De berekeningen voor leiding W-531-06 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico van deze leidingen vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico voor leiding W-531-06 is in zowel de bestaande als de toekomstige situatie meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door de realisatie van de supermarkt, winkels en de appartementen is er dus geen berekenbare toename van het groepsrisico.

⁵ Technische rapportage Externe veiligheid aardgasleiding Waardenburg gemeente Neerijnen, Aviv, 20 september 2012.

Omdat het groepsrisico lager dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft en het groepsrisico minder dan 10% toeneemt, het blijft immers gelijk, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Ook kan worden volstaan met een beperkte verantwoording omdat het plangebied is gelegen buiten het 100% letaliteitsgebied. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de aanwezigheidsgegevens binnen de ruimtelijke ontwikkeling aangeleverd. In de bestaande situatie zijn er 723 personen aanwezig en in de nieuwe situatie 784 personen.

Het groepsrisico voor de leiding W-523-06 is in de bestaande situatie meer dan 1.000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde en verandert niet na de realisatie van de supermarkt, winkels en appartementen.

Voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen. Het bevoegd gezag betreft dit advies bij de verantwoording van het groepsrisico.

Spoor

Op grond van het Basisnet spoor is de spoorlijn ten westen van het plangebied niet aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen. Volgens de vervoerscijfers van het Basisnet spoor worden over deze route geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Bekend is gemaakt dat over deze route in de toekomst wel gevaarlijke stoffen vervoerd zullen worden. Voor deze toekomstige ontwikkeling zijn nog geen vervoerscijfers bekend. Gezien de beperkte ontwikkeling, is de verwachting dat het invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het groepsrisico van het spoor nihil tot niet aanwezig is. De verantwoordingsplicht is derhalve niet van toepassing.

Explosieven

Een bijzonder onderwerp wat betreft externe veiligheid vormen explosieven, aangezien mogelijk sprake is van de aanwezigheid in de bodem van resten van explosieven die zijn gebruikt tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Ten westen van het plangebied is de spoorlijn en de voormalige stationslocatie gelegen. Dit gebied is verdacht wat betreft de aanwezigheid van achtergebleven explosieven, omdat tijdens de Tweede Wereldoorlog de spoorbrug over de Waal bij Waardenburg diverse keren is gebombardeerd door Geallieerde eenheden. Bovendien hebben in de nabijheid van Waardenburg Duitse luchtafweerstellingen gestaan. Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen daarom conventionele explosieven zijn achtergebleven. Om deze reden is in 2009 vanuit veiligheidsoverwegingen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van conventionele explosieven. Uit het onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van de spoorlijn geen explosieven en

munitie aanwezig is. Een nadere beoordeling van dit aspect kan daarmee achterwege blijven.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Algemeen

In het plangebied worden verschillende functies (commerciële voorzieningen met detailhandel en appartementen) gerealiseerd. Beoordeelt moet worden of dit toelaatbaar is. Daarnaast moet er bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

4.6.2 Situatie plangebied

Om de milieuzonering te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de publicatie van de VNG. In deze VNG-publicatie wordt een aparte systematiek gehanteerd voor zogenaamde gemengde gebieden. Het begrip “gebied met functiemenging” wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. In algemene zin geldt voor gemengde gebieden dat in vergelijking met gewone woongebieden en dergelijke, de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden teruggebracht. Voor de gebieden met functiemenging is een andere lijst opgesteld met een andere categorie aanduiding. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

A. Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

B. Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

C. Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van commerciële ruimten en 11 appartementen. De nieuwe appartementen zijn geen hindergevende functies. De winkels zijn echter wel hindergevende functies. Deze functie wordt ondergebracht in categorie A en mag aanpandig aan wonen worden uitgevoerd. Appartementen boven winkels zijn dus toelaatbaar.

Daarnaast wordt beoordeeld of de nieuwe functies kunnen worden gerealiseerd. Hierbij worden de externe en interne werking beoordeeld.

Externe werking

De dichtstbijzijnde bestaande woningen liggen op ongeveer 20 meter afstand van de commerciële voorzieningen in het plangebied. De mogelijke voorzieningen (detailhandel) zijn functies in categorie A en mogen in een gebied met functiemenging aanpakend worden gerealiseerd.

Interne werking

In de omgeving van het plangebied liggen bestaande woningen en bedrijven. De appartementen in het plangebied zijn milieuhindergevoelig ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven. Het gaat hierbij om een transportbedrijf aan de Steenweg 51 en een aannemersbedrijf aan de Steenweg 63. Deze bedrijven vallen onder categorie C. Het betreft bedrijven die vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur nodig hebben. Voor beide bedrijven geldt dat deze een eigen aansluiting op de Steenweg hebben en dat de nieuwe appartementen geen hinder ondervinden van het verkeer van en naar genoemde bedrijven. Daarnaast bedraagt de afstand van dat deel van het bouwvlak waar de appartementen worden gerealiseerd minimaal 30 m, gemeten tot aan de perceelsgrens van perceel Steenweg 51 en minimaal 50 m tot aan de perceelsgrens van Steenweg 63. De nieuwe appartementen kunnen hierdoor binnen het plangebied worden gerealiseerd zonder hinder te ondervinden van genoemde bedrijven.

4.6.3 Boomgaard

Ten noordoosten van het plangebied is een boomgaard gelegen. Deze boomgaard is mogelijk van invloed op de in het plangebied geprojecteerde gevoelige functies. Daarnaast kunnen deze functies andersom mogelijk de uitoefening van het boomteeltbedrijf belemmeren.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lotv) heeft als doel de reductie van bestrijdingsmiddelen in het water. De afstanden en teeltvrije zones die in het Lozingenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn evenmin bruikbaar. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit landbouw en milieubeheer.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 m gehanteerd tussen gevoelige objecten en boomteelt. De afstand van het bouwvlak van de woningen in het plangebied tot aan de boomgaard bedraagt in het onderhavige geval minder dan 50 m. Aangezien genoemde afstand van 50 m geen wettelijke basis heeft en indicatief is, heeft het gemeentebestuur beleidsvrijheid om een kleinere afstand toe te

staan. Hierbij moet blijkens jurisprudentie door de gemeenteraad worden beoordeeld of sprake is van bijzondere omstandigheden, die de afwijking van genoemde afstand rechtvaardigen.

In dit geval is van belang dat de gronden van het boomteeltbedrijf, gelegen binnen een afstand van 50 m gemeten vanaf het bouwvlak van de toekomstige winkels en woningen, zijn verkocht aan de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. Hij zal zorg dragen voor beëindiging van de boomteeltactiviteiten in dit gebied, zoals aangegeven op onderstaande kaart, voordat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen en voorzieningen in gebruik worden genomen, opdat voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar is. De betreffende gronden, gelegen binnen de cirkel van 50 m, hebben in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen opdat heir geen boomteeltbedrijf meer kan worden uitgevoerd. Voor de boomteeltactiviteiten die buiten de afstand van 50 m blijven bestaan, geldt dat hier voldoende afstand in acht wordt genomen.



Afstand van 50 m gemeten vanaf het bouwvlak, met in blauw aangegeven de ten behoeve van deze ontwikkeling aangekochte gronden

4.6.4 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Geur

4.7.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

In opdracht van de gemeente Neerijnen is door MWH BV een rapportage opgesteld, waaruit blijkt dat de huidige geurkwaliteit als zeer goed te omschrijven is en bij verdere groei van intensieve veehouderijen nog steeds als goed te classificeren is. Met betrekking tot de voorgrondbelasting van individuele bedrijven kan worden gesteld dat deze geen invloed hebben op de locatie.

4.7.2 Conclusie

Het aspect geur vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de

Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de "Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011" is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

4.8.2 Onderzoek

Toets NIBM

Het plan bestaat uit de realisatie van winkels en woningen. Winkels en woningen is op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen" geen gevoelige bestemming. Aangezien er ook woningen worden mogelijk gemaakt is er sprake van een significante blootstellingsduur.

Om de bouw van de nieuwe supermarkt, de winkels en 11 appartementen mogelijk te maken, wordt de huidige vrijstaande woning (Steenweg 57) gesloopt. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor supermarkten en winkels. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken⁶.

Berekening planbijdrage

Voor de verkeersaantrekkende werking van auto's (Lichte motorvoertuigen) van de supermarkt (1.150 m² b.v.o.) is uitgegaan van een full-service supermarkt op de locatie "schil van het centrum". Er is uitgegaan van een middellaag en hoog prijssegment. De supermarkt genereert 1.157 mvt/e. Het vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading is hierbij niet meegenomen. Voor de bevoorrading van de supermarkt wordt gebruikgemaakt van 11 vrachtwagens (22 voertuigbewegingen).

⁶ Luchtkwaliteitonderzoek Steenweg 57, Waardenburg, SAB, kenmerk 120300, 24 juni 2013.

Voor de winkels (430 m² b.v.o.) is de verkeersaantrekkende werking berekend op basis van “wijkcentra (klein)” op de website “Verkeersgeneratie.nl” (321 mvt/e). Dit is exclusief het vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading. Er is uitgegaan van kengetallen voor detailhandel⁷ (0,007 per m²).

In het plangebied bevindt zich nu een vrijstaande woning Steenweg 57. Deze woning wordt gesloopt, waarna 11 appartementen worden gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking van de woningen is berekend met behulp van de rekentool op de website “Verkeersgeneratie.nl”⁸. De voertuigverdeling van de woning is bepaald aan de hand van kengetallen van CROW. In de onderstaande tabel staat de planbijdrage (toename van het verkeer door de realisatie van het plan) weergegeven.

De verwachte verkeersgeneratie met voertuigverdeling					
functies	eenheden	voertuigbewegingen per etmaal			Totaal
		LMV	MZMV	ZMV	
Full-service supermarkten (middelhoog en	1150	1157,00	12,00	10,00	1179
Wijkcentra (klein) (per m ²)	430	317,98	1,51	1,51	321
woning, koop etage, met garage	11	65,80	0,10	0,10	66
woning, koop vrijstaand, met garage	-1	-8,98	-0,01	-0,01	-9
totale verkeersgeneratie		1531,80	13,60	11,60	1557
		98,4%	0,9%	0,7%	100,0%

Met behulp van de NIBM-rekentool⁹ (versie oktober 2012) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan “niet in betekende mate”(NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. In plaats van de standaard waarde van 5 meter uit de wegrand uit de NIBM-tool, is conform de gewijzigde Handreiking Reken aan luchtkwaliteit, Actualisatie 2011, gerekend met een afstand van het rekenpunt van de wegrand van 10 meter.

⁷ CROW publicatie 256 “Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden” (d.d. oktober 2007).

⁸ De website is een initiatief van Goudappel Coffeng en is tot stand gekomen in overleg met CROW.

⁹ Een rekenprogramma voor luchtkwaliteit, dat gebaseerd is op het luchtmodel CAR. Dit rekenmodel is gepubliceerd op InfoMil, door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1557
Aandeel vrachtverkeer		1,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,31
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaardeoverschrijding.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool¹⁰ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 27,3 µg/m³ en stikstofdioxide (NO₂) maximaal 29,8 µg/m³ in 2011 bedraagt. Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM₁₀ en NO₂ voor het jaar 2011 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m³. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

¹⁰ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

4.8.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.9 Water

4.9.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.9.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het besluitgebied heeft op grond van het Waterplan de functie stedelijk gebied.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

4.9.3 Regionaal beleid

Beleid Waterschap Rivierenland - Waterbeheersplan 2010-2015

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

4.9.4 Situatie plangebied

Keur

Het Waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Volgens de Keur van het waterschap mogen in de beschermingszones langs watergangen geen obstakels worden aangebracht die het uitvoeren van het onderhoud kunnen belemmeren of de stabiliteit van de oevers kunnen aantasten. Nabij het plangebied zijn geen watergangen met een beschermingszone gelegen.

Beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande situatie is reeds sprake van grotendeels onverhard terrein. Momenteel is alleen een woning in het plangebied aanwezig met een oppervlakte van 197 m². Door de nieuwbouw neemt de bebouwing met ongeveer 1.485 m² toe.

Daarnaast wordt een deel van het plangebied verhard of halfverhard ten behoeve van infrastructuur en parkeervoorzieningen. In totaal worden 115 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het oppervlakte wordt uitgegaan van 20 m² per parkeerplaats. Dit is het oppervlakte voor de parkeerplaats en de ontsluitingsweg van de parkeerplaats. Dit komt neer op 2.300 m² aan verharding voor de parkeerplaatsen. De overige verhardingen ten behoeve van infrastructuur bedraagt 1.200 m². Het gaat hierbij om verhardingen ten behoeve het entreegebied/looppad, ontsluiting voor de bevoorrading aan de oostzijde, de ontsluiting aan de westzijde en de inritten en middengeleider van de Steenweg.

De totale toename van het verhard oppervlak bedraagt 4.985 m².

Vanwege het feit dat de verharding in het plangebied toeneemt, moet compenserende waterberging plaatsvinden. In de navolgende tabel is de berekening van de watercompensatie weergegeven conform de uitgangspunten van het Waterschap Rivierenland.

totale toename verhard oppervlak	4.985 m²
drempelwaarde (voor stedelijk gebied)	- 500 m ²
totaal verhard oppervlak min drempelwaarde	4.485 m ²
totale toename verhard oppervlak in hectare	0,4485 ha
compensatie-eis van 436 m ³ per ha verhard oppervlak (gebaseerd op T=10+10%)	436 m ³
	195.55 m ³
watercompensatie	196 m³

De watercompensatieberekening komt uit op **196 m³** aan noodzakelijke watercompensatie. Uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,30 m komt dit overeen met $196/0,3 = 653 \text{ m}^2$ wateroppervlak op zomerpeil.

Met de compenserende waterberging is in het plan rekening gehouden door aan de westkant en de noordoostkant van het plangebied ruimte te reserveren voor groen en water. De westelijke strook heeft hierbij een dubbele functie: afscherming van het plangebied voor de naastgelegen woning, alsmede ruimte voor waterberging.

De betreffende gebieden zijn in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot Water en Groen. Het westelijke deel heeft een totale oppervlakte van 581 m² en het noordoostelijke deel een totale oppervlakte van 1.024 m². Hierbij is in de regels van de bestemming Groen bepaald dat de gronden met deze bestemming ook mogen worden aangewend ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, waardoor er voldoende ruimte is voor waterberging. De bestaande watergangen in het plangebied zijn bestemd tot Water.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de berekende watercompensatie te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

4.9.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Bezonning

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd¹¹. Op 3 dagen in het jaar, te weten 21 maart, 21 juni en 21 december, is gekeken of de uitvoering van het bestemmingsplan schaduw hinder op aanliggende percelen tot gevolg heeft. De conclusie van het onderzoek luidt dat op alle genoemde data aan het einde van de middag (18.00 uur) enige schaduw hinder ontstaat op het perceel Steenweg 59. Op andere tijdstippen is dit niet het geval. De schaduw hinder is het grootst op 21 maart; op 21 juni en 21 december is de schaduw hinder beperkt tot de eerste meters van het perceel. In het algemeen kan worden gesteld dat op de meeste onderzochte tijdstippen van schaduw hinder in het geheel geen sprake is, alleen in het voor-

¹¹ Zn Design en Visualisation, bezonningsstudie herontwikkeling locatie Steenweg 57, Waardenburg, 8 mei 2013.

jaar ontstaat aan het eind van de middag enige schaduw op het buurperceel. In totaliteit beoordeelt de gemeente deze effecten als acceptabel.

Voor het bezonningsonderzoek wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

De ontwikkeling in het plangebied zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. De 11 appartementen en de detailhandelsfuncties zorgen voor extra verkeerbewegingen.

Door Goudappel Coffeng is in november 2012¹² een onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie als gevolg van de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

Voor een supermarkt is de zaterdag maatgevend voor de verkeersgeneratie, het CROW geeft dat 18,5% van de bezoekers op een zaterdag komt. Voor de appartementen is de weekdagwaarde ook voor de zaterdag aangehouden. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling op een zaterdag komt dan op $(1.441 \times 7 \times 0,185) + 66 = 1.932$ mvt/etmaal. In het onderzoek is doorerekend wat de effecten zijn voor het kruispunt. Het doorrekenen van een kruispunt gebeurt aan de hand van de intensiteiten in een maatgevende periode. Voor het autonome verkeer op de Steenweg zal dit een ochtend- of een avondspits zijn. Voor de functie supermarkt zal dit op de zaterdagmiddag zijn. Gezien de combinatie van beide verkeersstromen (autonoom en voor de functie supermarkt) is het aannemelijk dat de avondspits maatgevend is.

Supermarkt

Op een dag met koopavond komt 20% van het aantal bezoekers over de week. Dit geeft een verkeersgeneratie van $(1.441 \times 7 \times 0,2) = 2.017$ mvt/etmaal. Van dit totaal komt en gaat er 8% in het avondspitsuur, dus 161 mvt/h. Uitgangspunt is dat hiervan 50% komt en 50% vertrekt.

Woningen

De verkeersgeneratie voor een weekdagetmaal is 66 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie in het avondspitsuur is 9% van het etmaal, dus 6 mvt/h. Hiervan vertrekt 20% (1 mvt) en komt 80% (5 mvt).

Totaal

Het totaal van aankomsten en vertrekken in het avondspitsuur voor de gehele ontwikkeling is:

- vertrek $(81 + 1) = 82$ mvt/h;
- aankomst $(81 + 5) = 86$ mvt/h.

¹² Goudappel Coffeng, Parkeerbalans en verkeersafwikkeling, 15 november 2012, BOR042/Rhr/0132.

In het onderzoek is vervolgens berekend wat de effecten zijn van de autonome verkeersbewegingen (de verkeersintensiteiten uit het gemeentelijke verkeersmodel) tezamen met de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, op de huidige verkeersstructuur.

De kruispuntberekeningen zijn uitgevoerd met de volgende vormgevingen van het kruispunt:

- voorrangskruispunt met brede middengeleider;
- voorrangskruispunt.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Er is gekozen om het voorrangskruispunt met brede middengeleider toe te passen omdat er in die situatie er nauwelijks een wachtrij op één van de wegen ontstaat. Op de onderstaande afbeelding is het voorlopig ontwerp van deze verkeersoplossing weergegeven. Deze oplossing is in overleg tussen ontwikkelaar, gemeente en provincie tot stand gekomen.



De volgende uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd:

- een aparte inrit voor het vrachtverkeer, in combinatie met bewoners;
- inrit vrachtverkeer scheiden van het parkeerterrein voor bezoekers;
- uitrit voor vrachtverkeer is tevens in- en uitgang voor bezoekers;
- met de nieuwe inrichting is er zorg voor terugslag van auto's op de Steenweg;
- de oversteek en toegang voor het langzaam verkeer ligt tussen de twee aansluitingen voor gemotoriseerd verkeer;
- de oversteek is voor zowel fietsers als voetgangers;
- op het terrein zodanig vormgegeven route dat deze aantrekkelijk is voor langzaam verkeer om zoveel mogelijk te ontmoedigen dat langzaam verkeer gebruik maakt van de toegangen voor het gemotoriseerde verkeer;
- uitvoering met middenberm van 2,5 a 3 meter breed;
- geen zebra en plateau;
- geen aanpassing van de trottoirs in de omgeving noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect verkeer.

4.11.2 Parkeren

Voor dit plan zijn de parkeernormen van het CROW gehanteerd. Voor de supermarkt geldt een norm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² BVO en voor de overige commerciële ruimten geldt een norm van 5 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning.

Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in 1.150 m² BVO supermarkt en 430 m² voor overige winkels. Dit betekent dat voor de functies op de begane grond 90 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Voor de 11 woningen moeten 22 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op basis van de CROW norm moeten 112 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied. Het stedenbouwkundig plan voorziet in ongeveer 115 parkeerplaatsen. Er zijn in het plangebied dus enkele parkeerplaatsen boven de norm gepland, waarmee voldoende parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd.

Voor het project is een gedetailleerdere parkeerbalans¹³ opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de verwachte parkeerdruk per dag / dagdeel. De conclusie van het onderzoek luidt dat het geplande aantal parkeerplaatsen toereikend op alle tijdstippen toereikend is. Voor het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹³ Goudappel Coffeng, Parkeerbalans en verkeersafwikkeling, 15 november 2012, BOR042/Rhr/0132.

5 Planbeschrijving

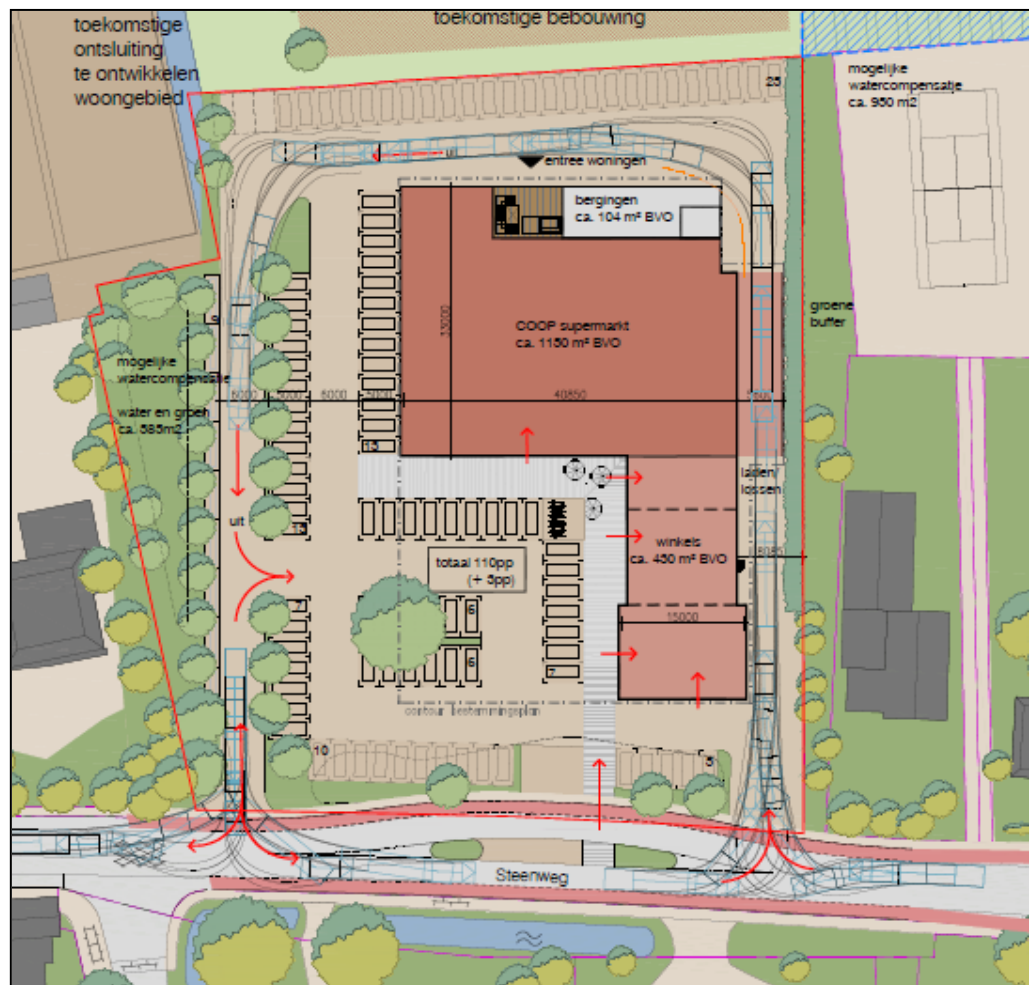
In het plangebied aan de Steenweg 57 te Waardenburg is een supermarkt, commerciële ruimten, appartementen en parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. De supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van 1.150 m². De overige commerciële ruimten hebben een bruto vloeroppervlak van 430 m². De supermarkt en commerciële ruimten zijn voorzien op de begane grond. Op de verdieping zijn 11 appartementen voorzien met een oppervlakte van 90 m² of 96 m².

De supermarkt, die zich in het plangebied gaat vestigen, wordt verplaatst vanuit de kern Waardenburg. In de huidige situatie is de supermarkt COOP gevestigd aan de Steenweg 24. De supermarkt in het plangebied krijgt een oppervlakte van in totaal 1.150 m² (bruto vloeroppervlak). Uit cijfers van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD, 2011) blijkt dat gemiddeld circa 80% van het bruto vloeroppervlak van een supermarkt als verkoopvloeroppervlak wordt gebruikt. De overige 20% wordt gebruikt voor kantoor, opslag en dergelijke. Dit betekent dat het verkoopvloeroppervlak (VVO) van de nieuwe supermarkt circa 900 m² bedraagt.

Omdat in voorliggende situatie sprake is van een verplaatsing van een bestaande supermarkt in dezelfde kern, en niet van de toevoeging van een nieuwe supermarkt, is het onderzoeken van de distributieplanologische gevolgen van de nieuwbouw van een supermarkt in het plangebied niet noodzakelijk. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is geen sprake van ongewenste verstoring van de detailhandelsstructuur in Waardenburg en omgeving, immers neemt het aantal detailhandelsvestigingen als gevolg van voorliggend bestemmingsplan niet toe.

Het nieuwbouwcomplex in het plangebied bestaat uit verschillende bouwblokken. De bouwblokken zijn door middel van een doorlopende begane grondlaag met elkaar verbonden. Een aantal delen van het complex bestaan uit twee bouwlagen en worden afgedekt met een kap of plat dak. Een daktuin is voorzien op de eerste verdieping van het oostelijk deel van het gebouw. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 8,5 m en 11,3 m. Het laden en lossen van goederen is voorzien aan de oostzijde van het complex en geschiedt binnen in de supermarkt. De laad- en losruimte wordt daarbij aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van overheaddeuren, waardoor van geluidhinder naar verwachting geen sprake zal zijn.

Omdat deze functies in één gebouw ingepast moeten worden, is specifiek aandacht besteed aan het ontwerp van het gebouw en opzet van de openbare ruimte. De nieuwe bebouwing krijgt vanwege de omvang een beeldbepalende functie in het lint van de Steenweg en oostelijke entree van Waardenburg. Hierdoor mag de bebouwing in het plangebied niet conflicteren met belendende woon- en bedrijfspercelen. Om hieraan tegemoet te komen voorziet het plan in een gebouw met een variatie in bouwlagen en kapvormen. Met dit bouwplan is zorg gedragen voor een passende parcellering en architectuur die aansluit op de bestaande bebouwing aan de Steenweg. De navolgende afbeeldingen geven een indicatie van het na te streven ruimtelijk beeld in het plangebied.



inrichtingssuggestie plangebied

bron: Kolpa Architecten



Impressie architectuur in het plangebied

bron: Kolpa Architecten

In het westen van het plangebied worden nieuwe bomen aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. Het laden en lossen vindt plaats aan de oostkant van het plangebied. Om de vrachtwagens uit het zicht te houden van omwonenden is ook aan de oostzijde van het plangebied een groenvoorziening voorzien.

Ten westen en zuidwesten van de beoogde supermarkt en commerciële ruimten vindt het parkeren ten behoeve van de commerciële functies plaats. Het parkeren voor de bewoners is separaat hiervan gesitueerd langs de noordelijke perceelsrand. In het plangebied worden in totaal circa 115 parkeerplaatsen aangelegd en de ontsluiting vindt plaats op twee plaatsen op de Steenweg. Een nadere onderbouwing van de aspecten verkeer en parkeren is opgenomen in paragraaf 4.10. In het zuiden en westen van het plangebied is een watervoerend element ten behoeve van de waterberging ingepast.



Impressie architectuur in het plangebied

bron: Kolpa Architecten

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

6.1.2 *Over bestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding is in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 *Hoofdstukopbouw van de regels*

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. bevat een aantal algemene regels zoals een anti-dubbeltelregel.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.1.4 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012.

Het doel van dit bestemmingsplan is het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied met ruimte voor kleine ontwikkelingen (via wijzigingsbevoegdheden). Verwezen wordt korthedshalve hier naar hoofdstuk 4 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan.

6.3 Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent drie bestemmingen, te weten de bestemmingen Gemengd, Groen en Water. Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen.

6.3.1 *Bestemming Gemengd*

Binnen de bestemming Gemengd zijn de functies detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als wegen, parkeerplaatsen en groen- en watervoorzieningen toegestaan.

Gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De maximale goot- en nokhoogte zijn tevens op de verbeelding aangegeven.

6.3.2 *Bestemmingen Groen en Water*

De bestemmingen Groen en Water zijn toegekend aan de beoogde groenvoorzieningen in het plangebied, alsmede de bestaande en nieuwe waterpartijen.

Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, verhardingen, voor in- en uitritten, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd; wel zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

Binnen de bestemming Water zijn waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing en waterberging, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en

daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen toegestaan. De bestemmingen Groen en water zijn daarmee deels uitwisselbaar.

6.3.3 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 is opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische resten. Het gebied staat op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart bekend als een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Omdat al archeologische onderzoek heeft plaatsgevonden, waarbij geen indicatie van de aanwezigheid van archeologische resten is aangetroffen, is nu de verwachting dat geen archeologische resten aanwezig zijn. Omdat elk gebied in de gemeente Neerijnen in een bestemmingsplan moet worden voorzien van een dubbelbestemming, ter indicatie en bescherming van aanwezige archeologische resten, heeft het onderhavige plangebied het lichtste beschermingsregime in de vorm van de bestemming Waarde - Archeologie 4 gekregen. Alleen nieuwe, grote ontwikkelingen moeten opnieuw aan een archeologisch onderzoek worden onderworpen. De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is middels onderzoek afdoende onderzocht.

7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ten behoeve van dit plan heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (antérieure) exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de gemeentelijke kosten voor het plan worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer noodzakelijk.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen heeft, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voor een ieder in de periode van 31 december 2012 tot 11 februari 2013, ter inzage gelegen. Tevens is in deze periode het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro met de partners die een belang hebben bij het bestemmingsplan gevoerd.

De ingekomen reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak en vooroverleg, zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen heeft, conform de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder in de periode van 4 oktober tot en met 14 november 2013, ter inzage gelegen.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota zienswijzen, zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.