

Motivering
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e

Heppertsestraat ongenummerd te Altforst



Colofon

Plangebied: Heppertsestraat ongenummerd, 6628 AJ Altforst

Datum: 09-10-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: BK/23169.012

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging en begrenzing besluitgebied	5
1.3. Huidige juridisch-planologische situatie	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Huidige situatie.....	8
2.2. Toekomstige situatie	9
2.3. Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	10
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.....	11
3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Omgevingsvisie West Maas en Waal.....	15
3.3.2. Woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020'	16
4. Gevolgen fysieke leefomgeving.....	18
4.1. Milieueffectrapportage.....	18
4.2. Bodem	18
4.3. Geluid	20
4.4. Trillingen.....	20
4.5. Luchtkwaliteit	20
4.5.1. Niet in betekenende mate	21
4.5.2. Woon- en leefklimaat.....	21
4.6. Geur	23
4.6.1. Belemmering bedrijvigheid	23
4.6.2. Woon- en leefklimaat.....	24
4.7. Spuitzonering	25
4.8. Technische infrastructuur	27
4.8.1. Kabels en leidingen.....	27
4.8.2. Hoogspanningslijnen.....	27
4.8.3. Radarverstoringsgebied	27
4.9. Slagschaduw	28
4.10. Omgevingsveiligheid	28
4.10.1. Beleid.....	28

4.10.2.	Toetsing aan beleid	30
4.11.	Veiligheid	31
4.12.	Gezondheid	31
4.13.	Water	33
4.13.1.	Waterrelevant beleid.....	34
4.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	35
4.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	38
4.14.	Klimaatadaptie	40
4.15.	Duurzaamheid	40
4.16.	Natuur	40
4.16.1.	Gebiedsbescherming.....	40
4.16.2.	Gemeentelijk biodiversiteitsplan.....	41
4.16.3.	Soortenbescherming	42
4.17.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	43
4.17.1.	Archeologie.....	43
4.17.2.	Cultuurhistorie en landschap	44
4.18.	Verkeer en parkeren	45
4.18.1.	Verkeer	46
4.18.2.	Parkeren.....	46
4.19.	Ladder voor duurzame verstedelijking	47
4.20.	Activiteiten- en milieuzonering	47
5.	Juridische toelichting	50
5.1.	Wijziging omgevingsplan	50
5.1.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	50
5.1.2.	Toepassing TAM-IMRO	50
5.1.3.	Werkingsgebied	50
5.1.4.	Overzicht wijzigingen.....	50
5.2.	Artikelsgewijze toelichting functies	50
6.	Uitvoerbaarheid	52
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.1.1.	Economische uitvoerbaarheid	52
6.1.2.	Kostenverhaal	52
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
6.2.1.	Participatie.....	52
6.2.2.	Overlegpartners	52
6.2.3.	Zienswijzen.....	53
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	54
8.	Bijlagen	55

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding en de aanleiding voor het opstellen van een wijziging van het Omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding

In het dorp Altforst in de gemeente West Maas en Waal is al vele jaren een grote vraag naar woningen. Vanaf 2008/2009 is gewerkt aan de totstandkoming van een stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van het dorp Altforst ter plaatse van de landbouwgronden gelegen ten oosten van de bestaande kern. Tot op heden heeft er ten oosten van de kern van Altforst nog geen woningbouwontwikkeling plaatsgevonden, ondanks de grote vraag naar woningbouw.

De eigenaar van de gronden ten oosten van de kern van Altforst wenst op deze gronden 42 woningen te realiseren ten behoeve van de uitbreiding van de kern van Altforst. Dit zodat er woningen gebouwd kunnen worden voor de jeugd en senioren en zodat het dorp leefbaar blijft. Verder is er een bestuurlijk akkoord voor de uitbreiding van de kern van Altforst op de gronden van initiatiefnemer. De gemeente West Maas en Waal staat positief tegenover het initiatief. Dit heeft geleid tot verdere uitwerking van het plan. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het geldende ruimtelijke plan past wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing besluitgebied

Het plangebied is gelegen aan de Heppertsestraat ongenummerd, ten oosten van de kern van Altforst. De gronden zijn gelegen in het buitengebied van Altforst, gemeente West Maas en Waal. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Appeltern, sectie S, nummers 617, 618 en 529. Op onderstaande Afbeelding 1 is een luchtfoto met het plangebied voor de woningbouwontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3. Huidige juridisch-planologische situatie

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de volgende omgevingsplannen (bestemmingsplannen):

- 'Buitengebied West Maas en Waal', vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 9 juli 2014;
- 'Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014', vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 2 april 2015;
- 'Bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal', vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 3 december 2015;
- 'Buitengebied, West Maas en Waal correctie 2016', vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 20 oktober 2016;
- 'Paraplubestemmingsplan Klimaat, water en natuur West Maas en Waal', in concept ter inzage gelegd op 27 december 2023;
- 'Veegplan schrappen wijzigingsbevoegdheden', vastgesteld op 25 april 2024.

Conform voornoemd planologisch regime zijn de volgende functies van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Functiegebied: 'Agrarisch – Oeverwal';
- Functiegebied: 'Verkeer';
- Functiegebied: 'Waarde – Archeologie – Verwachtingswaarde Hoog';
- Functiegebied: 'Waarde – Archeologie';
- Functiegebied: 'Bouwwlak';
- Functiegebied: 'overige zone – waarde archeologie 3';
- Functiegebied: 'overige zone – waarde archeologie 4'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'

Het realiseren van een woongebied op de agrarische bedrijfsfunctie is niet passend binnen het vigerende omgevingsplan. Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern van Altforst, direct aansluitend aan de dorpskern, in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. De gemeente West Maas en Waal ontleent haar naam aan de twee rivieren, Maas en Waal. Deze rivieren hebben het ruimtelijke karakter en de geschiedenis van het gemeentelijke grondgebied in verregaande mate bepaald. De beide rivieren, samen met de uiterwaarden en de dijken, de bebouwing en het landschap erom heen, vormen de grootste aantrekkingskracht van de gemeente voor recreanten en bezoekers van buiten. Altforst is het enige dorp in de gemeente West Maas en Waal dat niet aan een rivier ligt. Het dorp is ontstaan op een rivierduin in het komgebied. De bebouwing concentreerde zich oorspronkelijk op drie kleine verhogingen in het landschap. De historische structuur van Altforst wordt gevormd door de Molenstraat en de Kerkstraat. Oorspronkelijk vormde de Kerkstraat een doorgaande weg en was hij verbonden met de Van Coothweg. Deze verbinding is vervallen na het doortrekken van de Heppertseweg naar de Sluissewal.

De gronden van de beoogde ontwikkeling zijn onderdeel van de naastgelegen fruit- en boomkwekerij Brokken, het bedrijf van de eigenaar van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Appeltern, sectie S, nummers 617, 618 en 529 en heeft een grootte van 14.466 m². De locatie is in de huidige situatie in gebruik voor boom/fruitteelt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen, agrarische bedrijvigheden, boomkwekerijen en een voetbalveld.



Afbeelding 3: Zicht op het plangebied vanuit de straatzijde

Op Afbeelding 4 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4: Ligging plangebied

2.2. Toekomstige situatie

Gezien de geschikte ligging van het plangebied aan de rand van de bebouwde kom van Altforst is het wenselijk om een gedeelte van de locatie met agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor de realisatie van 42 woningen. Het overige gedeelte van de planlocatie zal behouden blijven voor de exploitatie van het bedrijf van initiatiefnemer. Zoals blijkt uit overleg met de gemeente en de bewoners van Altforst is de vraag naar de woningen in Altforst groot. De beoogde ontwikkeling bevindt zich aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. De bouw van 42 woningen geeft een afronding aan het dorp en zorgt voor een betere ontsluiting van de naastgelegen wijk. De omvang van het plan is niet in te passen binnen het bestaand stedelijk gebied van het dorp. Een uitsnede van de situatieschets van de beoogde situatie is weergegeven op Afbeelding 5 en tevens, op schaal, opgenomen als Bijlage 1.



Afbeelding 5: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het stedenbouwkundig plan voor de Heppertsestraat te Altforst is ontworpen vanuit de basisprincipes van het dorp. De kleinschalige landelijke sfeer wordt gecombineerd met een (moderne)eigentijdse

inrichting. De verschillende woningtypes worden in dezelfde, zichtbare stijl opgericht maar krijgen ieder hun eigen sfeer en uitstraling. Daarnaast zorgt de woondeal voor een duurzame inrichting van het woningaanbod. Zo ontstaat er ruimte voor starters, gezinnen en senioren.

Een belangrijk uitgangspunt is de overgang van het dorp naar het achterliggende landschap waarbij er rekening gehouden wordt met de ruime opzet van de Heppertsestraat en de direct omwonenden. Hiervoor is een (multifunctioneel) park ingericht. Deze combineert groen, biodiversiteit, waterretentie en recreatie voor de huidige en toekomstige bewoners. Dit is mede met de overige groene inrichting de drager van het plan.

Alle wegen leiden richting het centrale park. Daarbij wordt gebruik gemaakt van laanbeplanting en een brede opzet van het straatprofiel. Dit in combinatie met de parkeerhoven, waardoor er geen auto in de straat staat, zorgt voor een vriendelijk en dorpsbeeld met een moderne uitstraling. Het beeldkwaliteitsplan is daarnaast toegevoegd in Bijlage 17.

Zoals blijkt uit de woonvisie van de gemeente West Maas en Waal bedraagt de woningbehoefte in Altforst tussen 2021 en 2030 45 woningen. Op de planlocatie is het voornemen dat er 42 woningen gerealiseerd worden. Dit is passend in het beleid van de gemeente.

2.3. Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

Het (tijdelijke deel) van het omgevingsplan maakt het initiatief niet mogelijk. Binnen de agrarische bestemming zijn namelijk geen bouwwerken dan wel reguliere woningen toegestaan. Er zijn wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen om een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf te wijzigen naar een woonfunctie. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn echter niet toereikend voor het initiatief, aangezien er geen sprake is van een agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf in het plangebied, het plangebied wordt echter gebruikt als landbouwgrond. Voor het initiatief is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het aspect 'Ladder duurzame verstedelijking' (rijksbeleid) is reeds nader onderbouwd in Bijlage 2, omdat dit een gebied overstijgend thema is.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie en ontwikkelingen in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is omschreven in de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1. Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten ingestemd met de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf, uitgaande van de twee verschillende betekenissen van het woord, Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders.

In de visie gaat het over een gaaf Gelderland, zo staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dit te bereiken wordt de visie ondersteund door zeven ambities:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderd weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Voor deze ontwikkeling zijn de ambities, Woon- en leefomgeving en Biodiversiteit van toepassing.

Gelderland heeft een rijke natuur met een groot Gelders natuurnetwerk bestaande uit verbindingzones, ecologische poorten, ecoducten en uiterwaarden. Het beschermen en versterken van het netwerk staat voorop. Toch is er op te merken dat de variatie in planten- en diersoorten aan het dalen is, Gelderland ziet mogelijkheden om dit te verbeteren door de veehouderij, land- en tuinbouw

en de natuur slimmer te verbinden. Er wordt gewerkt aan een betere balans tussen intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht- en bodemkwaliteit en het verminderen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.

Gelderland streeft naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. De ambitie is dat het in 2050 goed gaat met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuurinclusief gewerkt, de biodiversiteit wordt waar mogelijk versterkt en ingepast. Ook buiten de daarvoor aangewezen natuur gebieden. In 2030 is er 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatsrichtlijn behaald.

Het plangebied zal in de beoogde situatie landschappelijk worden ingepast op een locatie die niet is aangewezen als natuur. Met de ontwikkeling van de landschappelijke inpassing zal er een positieve bijdrage worden geleverd aan de biodiversiteit in Gelderland.

Er wordt gesteld dat de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang is, dit zal bijdragen aan de algemene gezondheid. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Er wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van bestaande bebouwing. Er wordt gestreefd naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen; zo versterkt de provincie Gelderland de economische kracht en kwaliteit van het leven in Gelderland: nu en in de toekomst. De ambitie hierbij is dat het aanbod past bij de diversiteit van de woningvraag. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut door voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Woningen in Gelderland zijn hierbij in 2050 allen klimaatneutraal.

Uit de toets voor de ladder duurzame verstedelijking (zie Bijlage 2) is er aangetoond dat met de ontwikkeling van de 42 woningen, rekening wordt gehouden met de behoefte aan de typewoningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet meer aangesloten op het gasnetwerk.

Ook zal de ontwikkeling landschappelijk worden ingepast, tijdens deze inpassing wordt er gelet op welke soorten planten/bomen/struiken er gebruikt worden. Deze planten zullen aansluiten bij het landschap en helpen mee met de vergroting van de biodiversiteit en variëteit in het gebied. In de Omgevingsvisie worden verder geen locatie specifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals deze zijn opgenomen in de bijlage over de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de streek waarin de locatie is gelegen. Voor onderhavige ontwikkeling is dat de Gelderse streek 'Land van Maas en Waal'. In navolgend hoofdstuk worden de verschillende aanduidingen van de streek meegenomen in de overweging van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 5.39 (beschermen landschap Gelderse streken: Land van Maas en Waal)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Land van Maas en Waal. Voor de streek Land van Maas en Waal zijn de volgende kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen benoemd:

6. Land van Maas en Waal	
Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen
1 Landelijk rivierengebied, met voornamelijk agrarische cultuurlandschappen, gelegen tussen Waal en Maas. De Waal is dynamischer dan de Maas.	Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met en dragen zo mogelijk bij aan de kernkwaliteiten van het Land van Maas en Waal. Ontwikkeling naar een duurzame landbouw versterkt het landschap. Dijkversterking met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de dijk als scenische route.
2 Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, oude rivierarmen, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden. Landschap mede gevormd door continue strijd tegen het water en de klei-, zand- en grindwinning van de laatste decennia. Dorpspolderstructuren met (dwars)dijken, kaden, wetingen, sluizen etc.	Accentueren van de landschappelijke opbouw van het rivierengebied: rivieren met natuurlijke uiterwaarden, kleinschalige diversiteit op de oeverwal met veel historische waarden en een rivierkomlandschap met rationele verkaveling en grote maten.
3 Opmerkelijke structuur en reliëf van rivierduinen en beboste zandverstuivingen als lange lijn in het gebied, met een kleinschalige uitstraling en aanwezigheid van dorpen en buurtschappen. Inclusief Overasseltse en Harterse Vennen.	Zoveel mogelijk het microreliëf respecteren. Terughoudendheid ten aanzien van ontgrondingen. In deze bijzondere structuur aanleiding zien voor verdere natuurontwikkeling en gepaste recreatieve ontsluiting.
4 Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap en over de rivieren.	Zichtlijnen behouden voor versturende elementen. De dijken ontwikkelen als lange doorgaande lijnen in het landschap.
5 Kenmerkend voor de Maas is het Maasheggenlandschap en de 'bakenbomen'.	Herstel van bakenbomen en Maasheggen.
6 Karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing.	Doorontwikkeling van de kleinschalige mix van wonen, werken, energietransitie en recreëren, passend verbonden met de dijken als lange doorgaande lijnen in het landschap. Aanleg, herstel en beheer van groene landschapselementen.
7 Verstedelijking vooral op de oeverwallen met Beuningen en Wijchen als centrumplaatsen, sterk verbonden met het stedelijk gebied van Nijmegen. Tevens kleinschalige verstedelijking op de rivierduinen.	Voorkomen dat de meer verstedelijkte ontwikkelings-assen, verbonden met Nijmegen, door mogelijk conflicterende, ruimtelijke ontwikkelingen verrommelen, door adequaat te sturen op ruimtelijke kwaliteit en in te zetten op aantrekkelijke landschapsbouw.
8 Open kommen met weidebouw, rationaal verkaveld patroon van sloten en wetingen, wegbeplanting langs rechte wegen en enkele natte natuurgebieden. In contrast met kleinschaligheid van de oeverwallen en rivierduinen.	In de agrarisch komgebieden is de landbouw een belangrijke drager van de openheid en kunnen combinaties met klimaatadaptatie en natuurontwikkeling landschapsversterkend zijn. De gelede openheid zoveel mogelijk behouden.
9 Waardevol open gebied Beuningsveld: visueel open gebied tussen de stedelijke bebouwing van Beuningen, Nijmegen en Wijchen en in contrast tot de beboste rivierduin bij Hernen.	Behoud van de open weidheid door zeer terughoudendheid te zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij, mogelijk in combinatie met klimaatadaptatie.
10 Ruilverkavelingen uit de wederopbouwperiode, met name in West Maas en Waal structuur-bepalend, o.a. boerderijstraten in het buitengebied.	Landschappelijke erfgoedwaarden van oude ruilverkavelingen koesteren en behouden. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij. In combinatie met energietransitie en klimaatadaptatie, en versterking van de natte natuurgebieden. Openheid koesteren.
11 Ecologische waarden met name langs de rivieren en wetingen en in het vennengebied. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Beuningen.	Intensief inzetten op het verder aanleggen van ecologische verbindingen (o.a. in het kommengebied). Beschermen Natura 2000 waarden. In de uiterwaarden is, naast de functie voor de doorstroming van het rivierwater en voor landbouw, natuur- en landschapsonwikkeling van belang, evenals benutting als recreatief uitloophoek voor de steden en dorpen en voor klimaatadaptatie.

Het plangebied is gelegen in het landelijk rivierengebied, ten zuidoosten van de Waal. In de omgeving van de locatie komt voornamelijk kernkwaliteit 7, karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing terug. Met dit plan wordt bijgedragen aan het bijbehorende ontwikkeldoel: de doorontwikkeling van de kleinschalige mix van onder andere wonen en werken. De overige kernkwaliteiten zijn niet specifiek aanwezig in of rondom het plangebied.

Artikel 5.63 en artikel 5.64 (regionale woonagenda)

In paragraaf 5.7.1 zijn de afspraken omtrent woonlocaties en recreatiewoningen opgenomen.

Artikel 5.63 (regionale woonagenda)

In artikel 5.63 zijn regels opgenomen met betrekking tot de regionale woonagenda. De verantwoordelijkheid om een regionale woonagenda op te stellen, ligt bij de regio's. De provincie is een betrokken partner en brengt bij elke woonagenda in elk geval de provinciale doelstellingen in waardoor deze woonagenda in ieder geval afspraken bevat over:

- het versnellen van de woningbouw;
- het duurzaam bouwen van woningen;
- het bouwen van betaalbare woningen;
- het bouwen van flexibele woningen; en
- het toekomstbestendig maken bestaande woningvoorraad

Deze doelen dienen in elke regionale woonagenda terug te komen in meetbare afspraken waarbij de vorm en omvang afhangen van de regionale opgave. Deze opgave verschilt per regio. Elke regio heeft een eigen karakter en ontwikkelt zich anders. Regio's met een hoge economische en demografische groei bijvoorbeeld, staan voor een heel andere opgave dan regio's waar krimp plaatsvindt en waar sturen op alleen nieuwbouw niet meer mogelijk is. Ook voor klimaatadaptatie geldt dat de

kwetsbaarheden en aanpak daarvan per gemeente en regio verschillen. Voor het opstellen van een regionale woonagenda hoeft niet strikt vast te worden gehouden aan de WGR-regio's. Ook andere samenwerkingsverbanden zijn mogelijk, als het maar passend is bij de opgave. Woningmarktgebieden vormen een goed uitgangspunt voor het maken van afspraken. De regionale woonagenda is geen statisch document. Er vinden bestuurlijke overleggen plaats, waarin de stand van zaken rond de afspraken in de regionale woonagenda wordt geagendeerd. De monitoring van de uitvoering en effecten van de afspraken uit de woonagenda's en de monitoring van de feitelijke ontwikkelingen zijn belangrijk en een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Afhankelijk van de inzichten uit deze monitoring worden de afspraken uit de regionale woonagenda bijgesteld of vindt er een gehele herziening plaats.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

1. *Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.*
2. *Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:*
 - a. *de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en*
 - b. *Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.*

De colleges van de acht gemeenten binnen de regio Rivierenland hebben ingestemd met de Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030. De regionale woonagenda vormt een belangrijk kader voor de ontwikkelingen van nieuwe woningen in de regio. In de woonagenda is het regionaal woningbouwprogramma opgenomen. In het woningbouwprogramma wordt gewerkt met een bandbreedte. In totaal bevat het woningbouwprogramma voor 2020-2030 van de Regio Rivierenland 7.900 - 12.550 woningen. Het deel van de gemeente West Maas en Waal bedraagt 450 - 850 woningen. Dit plan maakt de ontwikkeling mogelijk van 42 nieuwe woning en past binnen deze regionale afspraken.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

In paragraaf 8.7.6 zijn specifieke regels opgenomen met betrekking tot klimaatadaptatie. Hierna wordt getoetst aan deze regels

1. *Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Voor de realisatie van 42 nieuwe woningen worden diverse maatregelen getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. Zo wordt er gekozen voor duurzame bouwmaterialen en energiezuinige ontwerpen, waaronder isolatie van hoge kwaliteit en energie-efficiënte verwarmingssystemen, zoals warmtepompen. Om wateroverlast te voorkomen, wordt een regenwatermanagementsysteem geïmplementeerd, inclusief bijvoorbeeld groene daken, infiltratiekratten en permeabele bestrating, die bijdragen aan een betere waterafvoer en -opslag. Daarnaast kunnen de woningen worden voorzien van zonnepanelen om hernieuwbare energie op te wekken. De groenvoorziening in de omgeving wordt ingericht met klimaatbestendige beplanting, die beter bestand is tegen extreme weersomstandigheden, en er wordt rekening gehouden met het behoud en de versterking van biodiversiteit in het gebied. Door deze geïntegreerde aanpak worden de risico's

van klimaatverandering effectief geminimaliseerd, terwijl tegelijkertijd een duurzame leefomgeving voor de bewoners wordt gecreëerd.

Conclusie

Dit plan is in overeenstemming met de omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en de gemeentelijke woonvisie.

3.3.1. Omgevingsvisie West Maas en Waal

In januari 2024 heeft de gemeente West Maas en Waal een ontwerp omgevingsvisie opgesteld. In de omgevingsvisie staan de lange termijn plannen over de omgeving waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en ontspannen. Er staat in wat de gemeente wil behouden, versterken en ontwikkelen. Een omgevingsvisie vormt een belangrijk instrument voor de gemeente: ieder nieuw plan wordt hieraan getoetst.

Het hart van Altforst wordt gevormd door de Kerkstraat en ademt historie met haar imposante kerken, oude boerderijen met karakteristieke gevels en de historische klinkerbestrating. Altforst is vanuit de wijde omgeving te herkennen aan de kerktoeren van de Sint-Donatuskerk. De afwisseling tussen de oude bebouwing in de dorpskern en de nieuwere, klein uitbreidingen daar omheen zijn kenmerkend voor Altforst. Het dorp is van alle kanten goed bereikbaar via wegen met ieder een eigen karakter. Het dorp is sterk verweven met het omliggende landschap: vanuit veel plekken in het dorp is het landelijke, groene karakter van de omgeving goed beleefbaar.

Altforst is gelegen op een rivierduin en beschikt over een waardevol stedenbouwkundig ensemble rond de Kerkstraat. Vooral de kerk van dit ensemble is vanuit de wijde omgeving goed te zien. De waardevolle zichtlijnen naar het ensemble toe wil de gemeente daarom zoveel mogelijk koesteren. De huidige woningbouwplannen rond Kerkstraat/Kerkdwarsstraat passen hier goed binnen. De zoeklocaties voor mogelijke dorpsuitbreiding liggen vanwege het beschermen van (het zicht op) het stedenbouwkundig ensemble met name aan de noord- en oostzijde van het dorp. In het gebied aan de zuidoostzijde van de Boonakker kan kleinschalige uitbreiding onderzocht worden met inachtneming van de instandhouding van de zichtlijnen op het ensemble.

Op 30 mei 2024 is voornoemde omgevingsvisie vastgesteld en is het plangebied aangewezen voor woningbouwontwikkeling, zie onderstaande afbeelding. Het initiatief is passend binnen de kaders van de omgevingsvisie.



Afbeelding 6: Uitsnede afbeelding mogelijke toekomstige woningbouwlocaties

Op basis van vorenstaande omgevingsvisie wordt geconcludeerd dat een woningbouwontwikkeling op het plangebied voorstelbaar is.

3.3.2. Woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020'

De Woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020' is 12 mei 2016 vastgesteld en verwerkt de belangrijkste conclusies uit het regionale woningbehoefteonderzoek voor gemeente West Maas en Waal. De kwantitatieve woonopgave voor gemeente West Maas en Waal is in de Regionale woningbouwprogrammering Rivierenland geraamd op 700 woningen voor de periode 2015-2025. Wanneer rekening wordt gehouden met 30% planuitval dan wel planuitstel, betekent dit dat er maximaal bruto 910 woningen geprogrammeerd kunnen worden tot en met 2024. De gemeente heeft echter ook te maken met restcapaciteit. Dit is de capaciteit die reeds vastligt in omgevingsplannen en die bij wijze van spreken morgen gerealiseerd kan worden.

Bij de invulling van de te programmeren woningen wordt uitgegaan van de benadering "de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment". De juiste woning verwijst naar de kwaliteit waaronder type woning, doelgroep, passend bij demografische ontwikkelingen en multifunctionaliteit van het initiatief. De juiste plaats verwijst naar de Structuurvisie Dorpen, de (verbetering van de) identiteit en leefbaarheid van de kern en hergebruik leegstaande panden. Het juiste moment betekent dat de vraag zo concreet is dat (het realistisch is te veronderstellen dat) een snelle ontwikkeling mogelijk is waarbij planologische procedures buiten beschouwing worden gelaten.

Wanneer de woonvisie nader wordt beschouwd, dan kan worden vastgesteld dat aan genoemde principes wordt voldaan.

De juiste woning: een menging van starters-, gezins-, senioren-, en middeldure tot dure woningen welke beantwoorden aan de kwalitatieve vraag in Altforst:

- koop prijsklasse 'goedkoop' en 'middelduur hoog',

- bruikbaar voor meerdere doelgroepen (meerdere type huishoudens),
- vanwege de ligging in het centrum mogelijk te combineren met zorg: het woonprogramma voorziet in de mogelijkheid op begane grond alle voorzieningen te maken welke een levensloopbestendige woning nodig heeft, behoudens de starterswoningen. Hierbij wordt in eerste instantie uitgegaan van een basis in de vorm het handboek Toegankelijkheid danwel Woonkeur, maar dit is uit te breiden naar zwaardere indicaties.
- beantwoordend aan een gevraagde diversiteit van de woningvoorraad.

Verder zal de ontwikkeling voldoen aan de regionale woondeal 2022-2030 regio Rivierenland. De te realiseren woningen op de planlocatie zullen voor 30% bestaan uit sociale huurwoningen. Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zullen de te realiseren woningen op de planlocatie voor 40% bestaan uit betaalbare koop- en middelhuurwoningen. Ten slotte zal de overige 30% van de te realiseren woningen bestaan uit woningen voor de vrije sector, zoals bijvoorbeeld vrijstaande woningen op twee-onder-een-kapwoningen. Hiermee sluit de gewenste ontwikkeling aan op de woondeal.

De juiste plaats: de locatie is nabij het centrum gelegen, namelijk tegen de kern van Altforst. Herstructurering (vernieuwing door uitbreiding van de kern) leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit in het dorp, doordat er extra woningen worden gerealiseerd, waardoor de jeugd uit Altforst in Altforst kan blijven wonen. In de kern van Altforst is inbreiding niet meer mogelijk, om deze reden is uitbreiding van de kern van Altforst noodzakelijk.

Het juiste moment: de noodzaak van uitbreiding van de kern is noodzakelijk. Zoals blijkt uit een buurt dialoog, waarbij 400 handtekeningen zijn binnengehaald, is de vraag naar woningen in Altforst zéér groot.

Gezien het plan voldoet aan de principes van de juiste woning, de juiste plaats en het juiste moment en past binnen de woningprogrammering, wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de Woonvisie.

4. Gevolgen fysieke leefomgeving

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1. Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen. Het gaat hierbij enkel om plannen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor plannen dient een milieueffectrapportage te worden opgesteld als het plan een kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten of wanneer een passende beoordeling onderdeel uitmaakt van het plan. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Ow een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Ob staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Wanneer voor een plan een bestuursorgaan van de gemeente het bevoegd gezag is en de omvang van het gebied, in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente, klein is, is op grond van artikel 11.1, lid 3 van het Omgevingsbesluit een plan-m.e.r.-beoordeling benodigd. Wanneer uit deze beoordeling blijkt dat een ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben dient alsnog een plan-MER onderdeel uit te maken van het plan.

Onderhavig plan betreft een nieuwe woningbouwontwikkeling ten oosten van het bestaande dorp Altforst. Uitgegaan wordt van maximaal 42 nieuwe woningen op gronden die nu overwegend een agrarische functie hebben. Het plan kan worden gekwalificeerd als 'de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' als genoemd in onderdeel J11 van de bijlage V van het Ob. Voor dit type project gelden geen drempelwaarden voor een m.e.r.-plicht, maar geldt wel dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In dat kader wordt ook wel gesproken van een 'project-m.e.r.-beoordelingsplicht'. Daarom is voor de ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Door middel van onderhavige motivering ten behoeve van dit omgevingsplan heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze motivering kan dan ook worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Er is vanuit het onderwerp m.e.r.-beoordeling geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

4.2. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is daarom door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 en de ondergrondmengmonsters M06 en M07 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, nikkel en zink aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en zink aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In bovengrondmengmonster M04 zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper, zink en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In ondergrondmengmonster M05 zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In de grondwatermonsters GW01 t/m GW03 zijn licht verhoogde concentraties aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan barium natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen het geluidszone van de Heppertsestraat.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van 42 woningen. Deze objecten liggen in de geluidszone van de Heppertsestraat. Binnen de geluidszone van deze weg is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een veertigtal woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van artikel 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De standaardwaarde voor een Rijks- of provinciale weg bedraagt 50 L_{den} , wanneer het een gemeentelijke of waterschapsweg betreft is de standaardwaarde 53 L_{den} . Indien de standaardwaarde wordt overschreden is de ontwikkeling toch mogelijk indien er maatregelen worden getroffen. De maximale grenswaarde voor de wegen bedraagt 60 L_{den} afkomstig van Rijks- of provinciale wegen en 70 L_{den} afkomstig van gemeentelijke of waterschapswegen.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Gbs milieuadvies op 7 juni 2024, zie Bijlage 4. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de standaardwaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.4. Trillingen

Bij de ontwikkeling van 42 woningen in Altforst wordt zorgvuldig rekening gehouden met mogelijke trillingen vanuit nabijgelegen wegen en milieubelastende activiteiten. Indien noodzakelijk zal nader onderzoek worden uitgevoerd, bij de fase van de bouw van de beoogde woningen, om de invloed van deze trillingen op de nieuwe woningen te evalueren. Op basis van de bevindingen kunnen trillingsdempende funderingstechnieken worden toegepast om eventuele schade aan de gebouwen te voorkomen en het wooncomfort te waarborgen. Verder worden de woningen op voldoende afstand van de bron van trillingen geplaatst, en wordt de situering van de bebouwing zodanig geoptimaliseerd dat de impact van milieubelastende activiteiten, zoals geluid en luchtvervuiling, tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast worden aanvullende maatregelen getroffen, zoals het gebruik van geluidswerende materialen en het aanleggen van groenbuffers, om een gezonde en comfortabele leefomgeving voor de bewoners te garanderen.

4.5. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze

stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.5.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

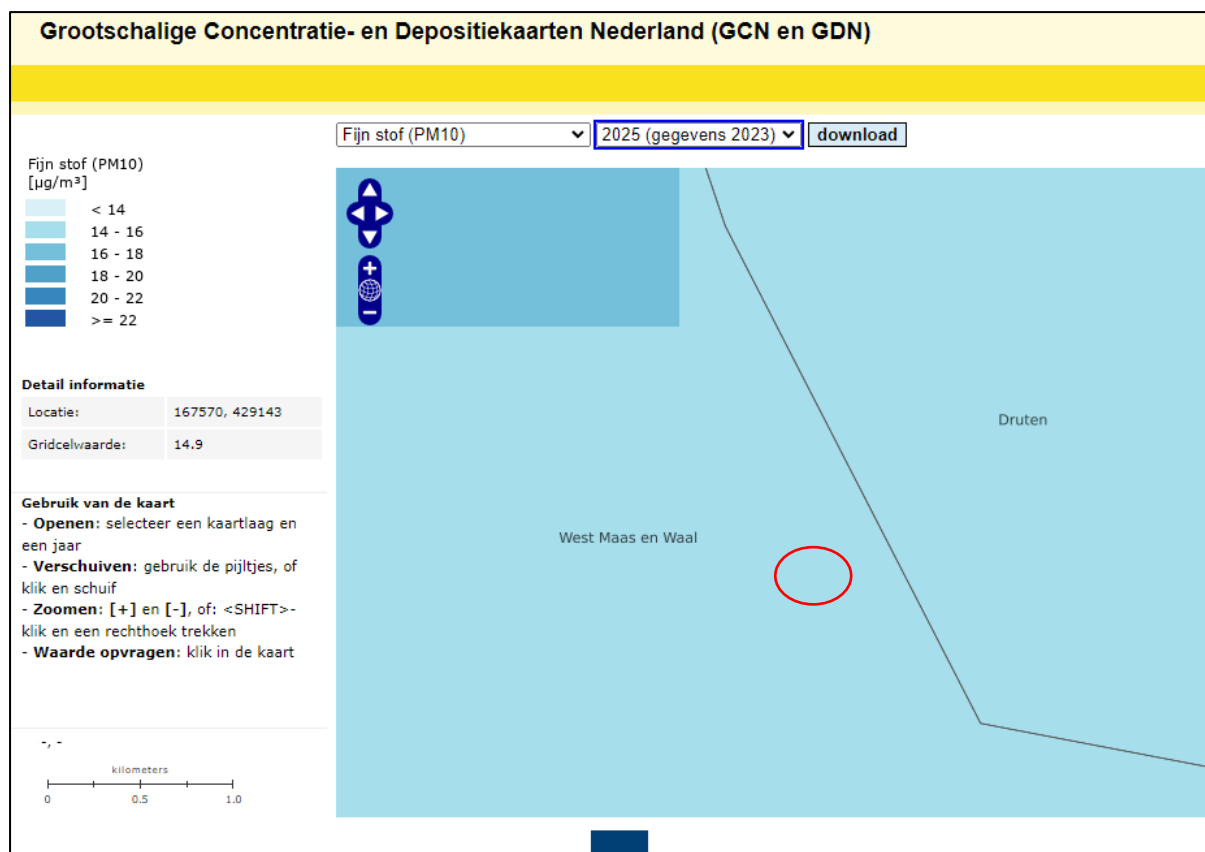
Het initiatief betreft het creëren van 42 nieuwe woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (artikel 5.54, onder b, Bkl). Aangezien met het initiatief slechts 42 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

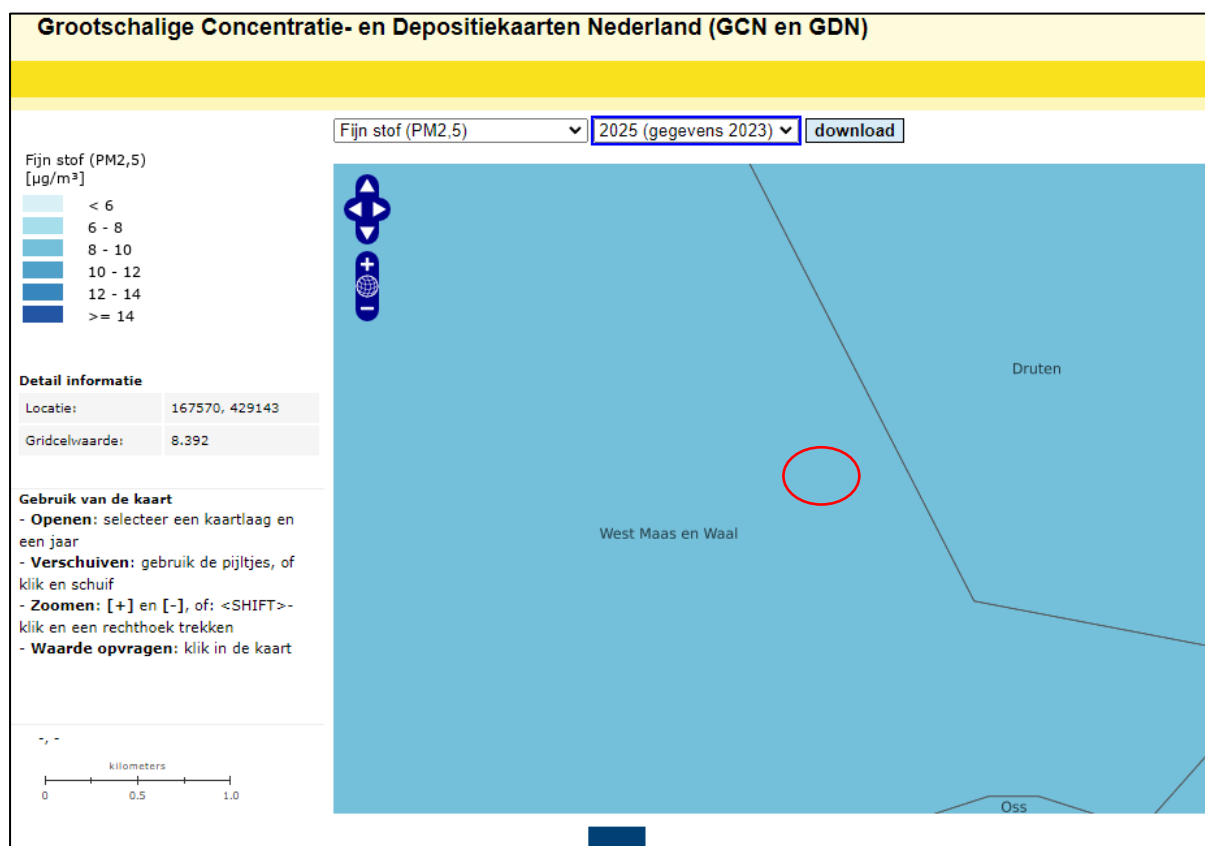
4.5.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,392 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $10,87 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 7: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), fijnstof (PM₁₀)



Afbeelding 8: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), fijnstof (PM_{2,5})



Afbeelding 9: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), stikstofdioxide (NO₂)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geur

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

4.6.1. Belemmering bedrijvigheid

Op grond van de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige gebouwen. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde woningen. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden

van de omliggende veehouderijen, niet de nieuw te realiseren woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.6.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Binnen het besluitgebied wordt een nieuwe woonwijk mogelijk gemaakt, met in totaal 42 nieuwe woningen. Woningen zijn geurgevoelige gebouwen in de zin van artikel 5.91 Bkl.

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt in geur van landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor (zoals geiten, varkens en kippen) en landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (zoals melkrundvee).

Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor geldt een minimale afstand van de dierenverblijven (emissiepunt) tot de gevel van geurgevoelige gebouwen (artikel 5.112, lid 1 Bkl). Voor de woningen in het besluitgebied dient deze afstand ten minste 100 meter te bedragen. Omdat binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied geen veehouderijen aanwezig zijn (met landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor) wordt sowieso aan deze vaste afstand voldaan.

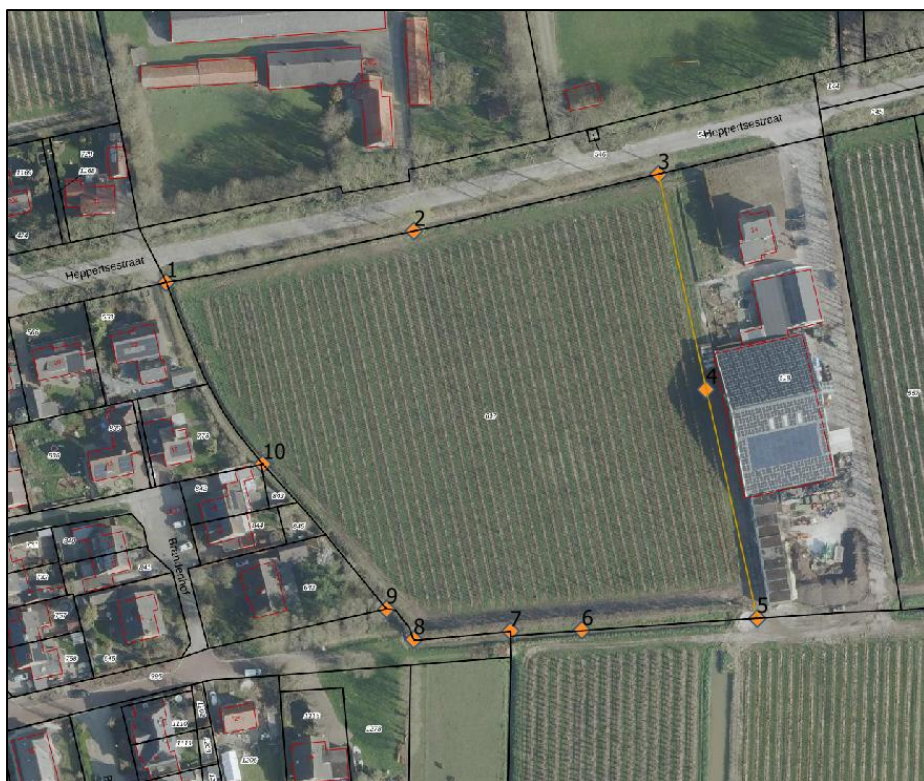
Landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor

Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor geldt een standaardwaarde (maximale geurbelasting) op de gevel van een geurgevoelig object gebouw (artikel 5.109, lid 1 Bkl). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Omdat de gemeente West Maas en Waal niet is aangewezen als concentratiegebied en het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt ter plaatse van het plangebied een maximale geurnorm van 8 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten, zie Tabel 1. Dit is de geurbelasting als gevolg van een individuele veehouderij waar dieren worden gehouden en wordt ook wel de 'voorgrondbelasting' genoemd.

Tabel 1: Geurnormen

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 3 ouE/m ³	maximaal 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 14 ouE/m ³	maximaal 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Maar er moet ook rekening worden gehouden met de cumulatie van geur door meerdere geurbronnen. Bij geur van veehouderijen wordt dit doorgaans de 'achtergrondbelasting' genoemd. Er zijn in de bruidsschat geen getalsmatige normen opgenomen voor de cumulatieve beoordeling van geur. Rond het plangebied zijn diverse veehouderijen aanwezig waar zogenaamde 'geuremissiefactor' dieren worden gehouden. De woningen in het plangebied zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen. Om een indicatie te krijgen van de te verwachten geurbelasting en geurhinder binnen het plangebied is een berekening achtergrondgeurbelasting opgesteld. De rekenpunten voor de geurberekening zijn weergegeven op Afbeelding 10. De uitkomsten uit de berekening achtergrondgeurbelasting zijn weergegeven in Tabel 2.



Afbeelding 10: Berekenpunten berekening achtergrondgeurbelasting

Tabel 2: Uitkomsten geurberekening achtergrondbelasting

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1	167499	429130	8	1,51
2	167534	429089	8	1,52
3	167589	429083	8	1,55
4	167638	429087	8	1,68
5	167541	429081	8	1,53
6	167568	429083	8	1,54
7	167541	429195	8	1,53
8	167473	429181	8	1,50
9	167623	429151	8	1,68
10	167610	429211	8	1,65

In de geurberekening zijn alle veehouderijen met geuremissie in de gemeente West Maas en Waal en de gemeente Druten meegenomen, hierdoor zijn alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied) meegenomen in de berekening. Zoals blijkt uit de uitkomsten van de berekening wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de gestelde maximale geurnorm.

Het is hiermee voldoende aannemelijk dat er binnen het besluitgebied voor de woningbouwontwikkeling in Altforst sprake is van een aanvaardbare geursituatie als gevolg van geuremissies van omliggende veehouderijen.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Spuitzonering

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling

van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Om te borgen dat de bewoners van de beoogde woningen niet te maken krijgen met de negatieve effecten van drift van gespoten gewasbeschermingsmiddelen zal in het beoogde plan de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' worden opgenomen. Deze zone omvat het gebied op een afstand van 50 meter rondom de woonbestemmingen, zie Afbeelding 11. In de voorwaarden van het plan wordt vastgelegd dat hier geen te spuiten gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Zodoende is goed woon- en leefklimaat, vanuit het oogpunt van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, voldoende geborgd.

Bovendien zal het woon- en leefklimaat voor de omwonenden in de kern van Altforst fors verbeteren door de opname van een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'.



Afbeelding 11: 50-meter bufferzone spuitzones

Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de beoogde woningen. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

4.8.1. Kabels en leidingen

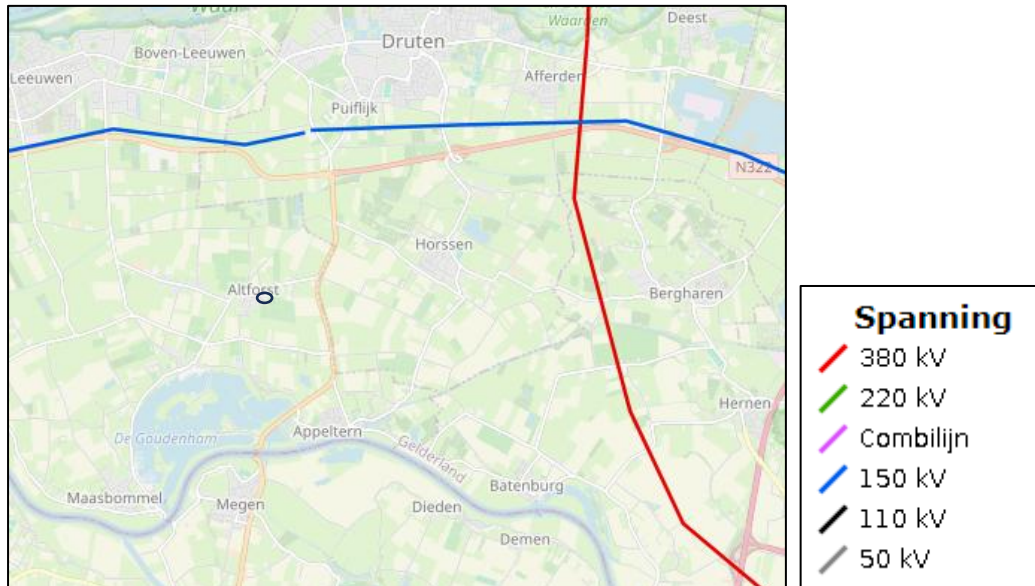
Op de EV-signaleringskaart en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij het plangebied zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij het plangebied in beeld te brengen.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

4.8.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede RIVM-netkaart, plangebied zwart omcirkeld

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig (Afbeelding 12). De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

4.8.3. Radarverstoringgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord

door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

4.9. Slagschaduw

Er is sprake van een ontwikkeling met een activiteit die slagschaduw produceert wanneer er in de nabijheid van de te ontwikkelen locatie objecten of infrastructuren zijn die in bepaalde omstandigheden schaduw werpen over de omgeving. Dit komt vooral voor bij windturbines, waar de draaiende wieken schaduwen kunnen werpen die periodiek over naburige woningen en terreinen bewegen, wat bekend staat als slagschaduw. Slagschaduw kan hinderlijk zijn voor bewoners, vooral als deze schaduw regelmatig en langdurig op hun woningen valt.

Bij andere activiteiten, zoals hoge gebouwen of fabrieken met grote schoorstenen, kan ook sprake zijn van slagschaduw, maar dit is doorgaans statisch (de schaduw verandert langzaam met de beweging van de zon) en minder storend dan de dynamische slagschaduw van windturbines. Daarom wordt slagschaduw meestal in verband gebracht met de aanwezigheid van windturbines in de nabijheid van een woonontwikkeling.

In de omgeving van het plangebied komen geen windturbines of hoge bebouwing voor, waardoor geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect schaduw.

4.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven.

4.10.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden

gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10⁻⁶-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10⁻⁶-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Aangezien de te realiseren woningen ruimschoots liggen buiten de 100% letaalzone en ook buiten de House burning distance (HBD-contour) is het niet zinvol om een voorschriftengebied aan te wijzen.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10⁻⁶-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

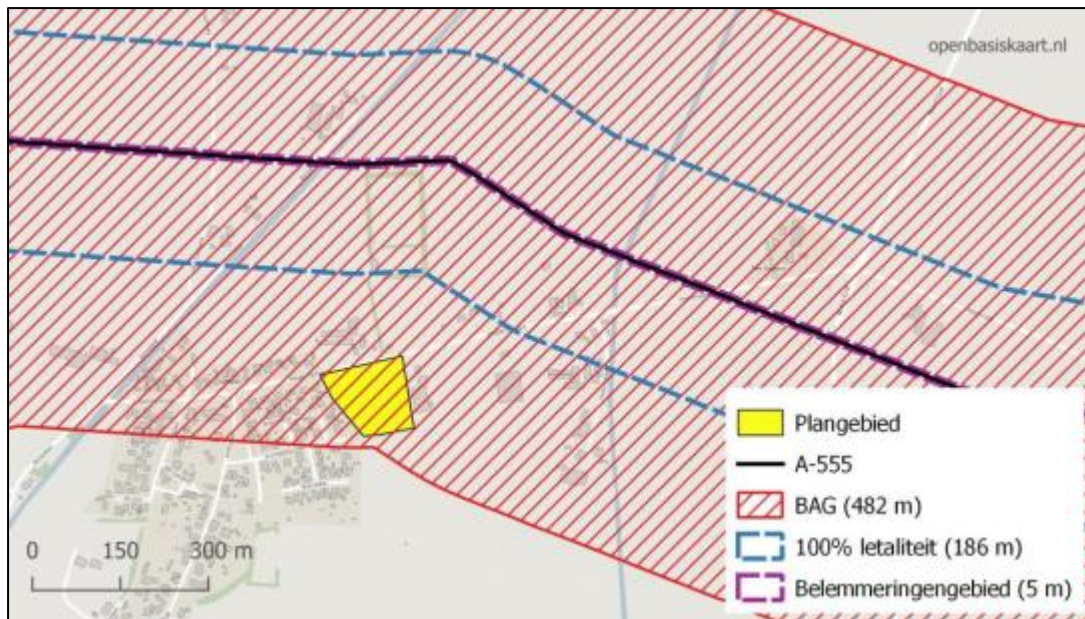
Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder

D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

4.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart

Het plangebied ligt op circa 330 meter van de aardgasleiding, zie Afbeelding 13. Afbeelding 13 toont dat het plangebied in het brandaandachtsgebied van de buisleiding ligt en daarom moet deze nader worden beschouwd. Omdat het plangebied binnen het BAG van aardgasleiding A-555 ligt, dient, conform artikel 5.15 van het Bkl, voor (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties rekening te worden gehouden met de kans op het overlijden van tien of meer personen in het geval van een incident (het groepsrisico). De planontwikkeling betreft het realiseren van woningen. Woningen worden conform Bkl bijlage VI aangeduid als 'kwetsbaar'. Er dient daarom rekening te worden gehouden met het groepsrisico.

Om deze reden is door Adviesgroep AVIV B.V. op 6 juni 2024 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 5 bij onderhavige toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat er kan worden voldaan aan artikel 5.2 van de Bkl door het onderstaande:

- Er is geen sprake van een PR10-6 contour bij aardgasleiding A-555. Bovendien komen de beoogde woningen ruimschoots buiten de 100% letaalzone en ook buiten de House burning distance (HDB-contour) te liggen. Om deze reden is het niet noodzakelijk om een voorschriftgebied aan te wijzen;
- Vanuit het EV-scenario van een fakkelbrand hoeven geen extra maatregelen voor bluswatervoorziening te worden genomen;
- Populatie binnen het plangebied kan zich bij een fakkelbrand scenario het beste schuil houden in hun woning;
- Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkdwarsstraat, waardoor men zo nodig verder van de bron af kan vluchten;
- De VRGZ heeft geen opmerkingen over het voorgenomen woningbouwplan aangaande het aspect externe veiligheid. De in het Onderzoek EV (Bijlage 5) aangegeven mogelijkheden voor de zelfredzaamheid ('... woningen bieden bescherming tegen hittestraling aan aanwezige

personen ... voldoende gelegenheid om effectief te vluchten, mocht dat noodzakelijk of wenselijk zijn...”) komen overeen met de analyse van de VRGZ. In aanvulling op de bruidsschatregels over bluswatervoorzieningen hoeven daarnaast geen extra maatregelen voor de bluswatervoorziening te worden opgenomen. Op grond hiervan is er aanleiding om het restrisico te accepteren.

Om nader te onderbouwen dat binnen de woonbestemming geen woonfunctie voor 24-uurszorg, zijnde een zeer kwetsbaar gebouw, is toegestaan, kan worden verwezen naar de regels. Het omgevingsplan bepaalt vaak expliciet welke functies binnen een woonfunctie zijn toegestaan, waarbij zorgfuncties zoals 24-uurszorg doorgaans een specifieke functie of aanduiding vereisen die in dit geval ontbreekt. In de regels wordt geborgd dat binnen de woonfunctie geen woonfunctie voor 24-uurszorg (zijnde een ‘zeer kwetsbaar gebouw’) is toegestaan.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.11. Veiligheid

De ontwikkeling van 42 woningen in Altforst sluit nauw aan bij de ambities en doelen uit de gemeentelijke omgevingsvisie, waarbij omgevingsveiligheid, sociale veiligheid en verkeersveiligheid centraal staan. De plannen voor deze woningbouwontwikkeling zijn ontworpen met oog voor een veilige en leefbare omgeving, zoals beoogd in de omgevingsvisie. Op het gebied van omgevingsveiligheid wordt rekening gehouden met de afstand tot risicovolle inrichtingen en mogelijke milieubelastende activiteiten, zodat de gezondheid en veiligheid van de bewoners gewaarborgd zijn. Sociale veiligheid wordt bevorderd door de inrichting van openbare ruimtes die uitnodigen tot ontmoeting, zichtbaarheid en sociale interactie, evenals de toepassing van goede straatverlichting en overzichtelijke infrastructuur. Verkeersveiligheid wordt eveneens integraal meegenomen, met aandacht voor veilige verkeersroutes, gescheiden fiets- en wandelpaden, en voldoende parkeervoorzieningen, wat bijdraagt aan een rustige en verkeersveilige woonomgeving. Door deze aspecten zorgvuldig te integreren, draagt de ontwikkeling bij aan het realiseren van de bredere doelstellingen van de gemeentelijke omgevingsvisie, waarbij een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving centraal staat.

4.12. Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Heppertsestraat 39 te Altforst op een afstand van circa 230 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

In paragraaf 5.8.2 wordt tevens omschreven dat er een berekening achtergrondgeurbelasting heeft plaatsgevonden, waarin is getoetst aan de cumulatie van meerdere veehouderijen in de omgeving

(zowel binnen de 1 kilometer als 2 kilometer, ook binnen in de gemeente Druten). Zoals blijkt uit de uitkomsten van de berekening wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de gestelde maximale geurnorm.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden, zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevant component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 10.274,7 kg PM₁₀ per jaar. Dit betreft een vleeskuikenbedrijf en is gelegen aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 58 te Appeltern. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het plangebied. Deze richtafstand bedraagt 611 meter. Het bouwvlak van het vleeskuiken- en melkveebedrijf aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 58 te Appeltern ligt op circa 970 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid & gezondheid.

4.13. Water

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022 - 2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

1. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
2. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
3. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.

- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbeurt T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Beleidsplan Water en Riolering West Maas en Waal 2023-2027

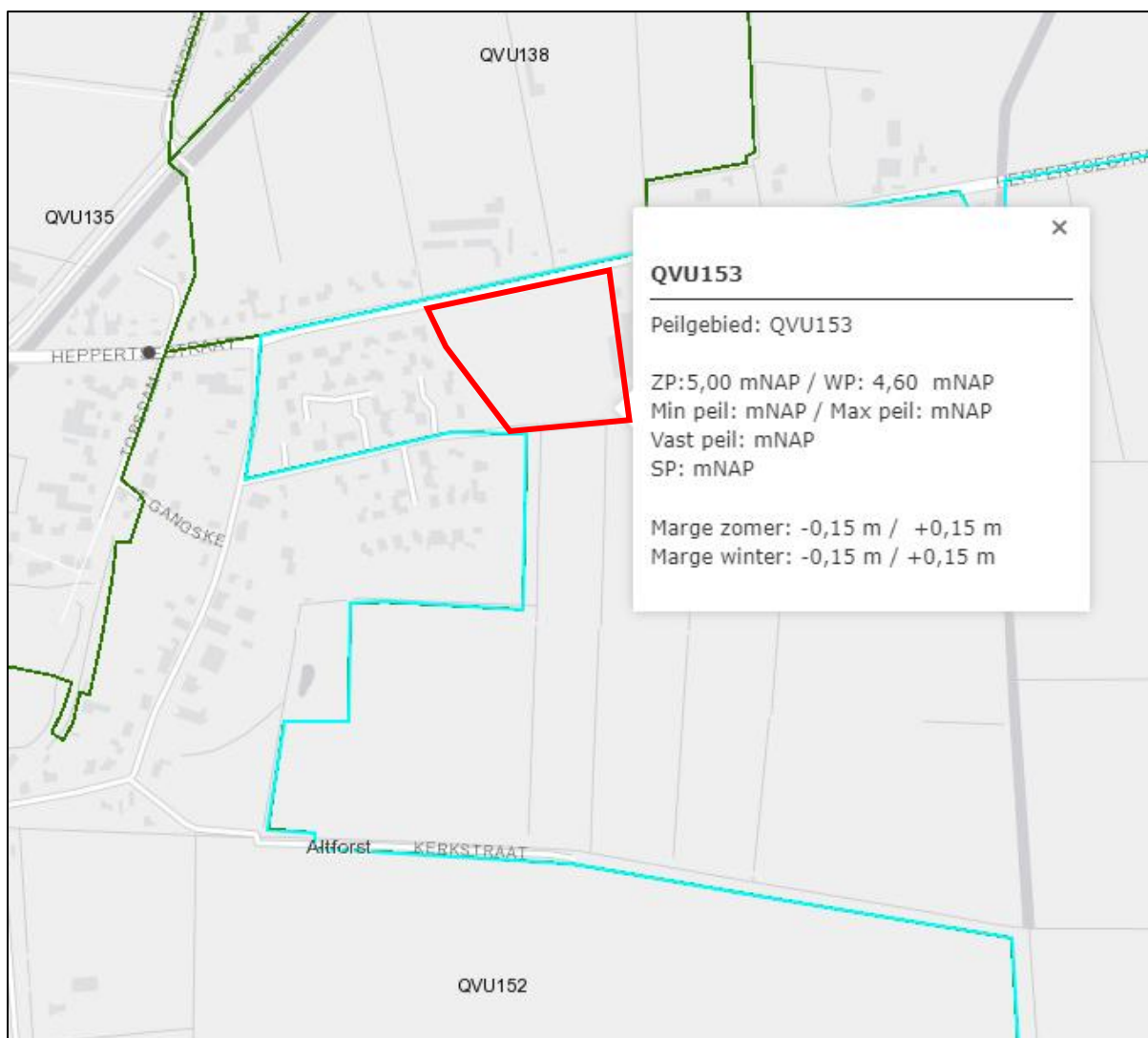
De gemeenteraad heeft het 'Beleidsplan Water en Riolering West Maas en Waal 2023-2027' op in september 2022 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Samengevat hieruit het volgende: *'de gemeente wenst met voornoemd beleid een duurzame toekomstgerichte en klimaat bestendige inrichting van de openbare ruimte behouden én realiseren'*.

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

Het uitgangspunt is dat de perceeleigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

4.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn watergangen aanwezig. Ten noorden van de planlocatie is een C-watergang gelegen, ten zuiden en westen van de planlocatie is een B-watergang gelegen zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart peilgebieden, plangebied rood omkaderd (bron: Waterschap Rivierenland)

De maaiveldhoogte is ter plaatse van het plangebied voornamelijk tussen de 5,62 m NAP en de 5,91 m NAP, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede hoogtekaart, plangebied rood omkaderd

4.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij nieuwe uitbreidingen geldt dat verhard gebied het oppervlaktewatersysteem hier niet zonder meer mee belast mag worden. Of het regenwater moet op eigen terrein vastgehouden of gebruikt worden of er moet extra open water gegraven worden om de toename te compenseren. In het geval van compensatie hanteert de gemeente dat voor een $T=10$ situatie 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak gerealiseerd moet worden, waarbij 0,3 m peilstijging mag optreden. Voor de $T=100$ situatie is dit 664 m³/ha (peil tot aan insteek). Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voldoen aan de bergingsopgave.

Over de toename van verhard oppervlak dient watercompensatie gerealiseerd te worden. Wanneer dit in open water wordt gerealiseerd dient 436 m³/ha waterberging aanwezig te zijn. Tevens dient gedempt water 1 op 1 gecompenseerd te worden. Het oppervlaktewater dat nieuw gerealiseerd wordt, is beschikbaar voor waterberging. In Tabel 3 is een overzicht weergegeven van de totale waterbalans binnen het plangebied.

Tabel 3: Oppervlakte verharding

Omschrijving	Hoeveelheid
Huidig verhard oppervlak	0 m ²
Toekomstig verhard oppervlak	6.289 m ²
Toename verhard oppervlak	6.289 m ²
Benodigde waterberging (436 m ³ /ha)	275 m ³

Huidig wateroppervlak	560 m ²
Toekomstig wateroppervlak	1.756 m ²
Toename wateroppervlak	1.196 m ²
Toename waterberging door toename wateroppervlak	359 m ³

Op Afbeelding 17 wordt het watersysteem in de beoogde situatie weergegeven. Deze situatietekening is tevens bijgevoegd als Bijlage 6 bij onderhavige toelichting. Tevens is de wateropgave bijgevoegd in Bijlage 18.



Afbeelding 17: Uitsnede situatieschets watersysteem

Aan de zuidzijde van het plan wordt de beoogde toegangsweg gekoppeld aan de Kerkdwarsstraat. Momenteel is daar een greppel gelegen met een hemelwateruitstroom. Deze blijft behouden en wordt middels duikers gekoppeld aan de beoogde watergangen in het plangebied. De bestaande watergang aan de zuidzijde, binnen het plangebied, wordt gedempt. De inhoud hiervan wordt gecompenseerd aan de zuidzijde van de beoogde ontsluitingsweg. Voor de oostelijke watergang geldt dat de gemeente deze gaat onderhouden. Dit onderhoud zal plaatsvinden vanaf het naastgelegen bedrijfsperceel ten oosten van deze watergang. Er zal daarom periodiek gebruik worden gemaakt van een gedeelte van dit bedrijfsperceel, dit is in overleg tussen de eigenaar van het perceel en de gemeente kortgesloten. Alle te realiseren watergangen zullen daarnaast een meter kleigrond als bodem hebben ten dienste van de waterdoorlating.

Bij het realiseren van de watergangen zal ten allen tijde rekening worden gehouden met het beleid van het waterschap en van de gemeente. Zo wordt gekeken naar de Waterschapsverordening en het gemeentelijke beleid voor het realiseren van het talud. Daarnaast zal de onderhoudsstrook van de watergangen minimaal 4 meter bedragen zodat er altijd voldoende ruimte is om de sloten aan weerszijden schoon te maken, na de eventuele benodigde ophoging.

In de regels van het TAM-omgevingsplan zal worden geborgd dat de watergangen, met de minimale waterberging, in de beoogde situatie gerealiseerd wordt.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.14. Klimaatadaptatie

De ontwikkeling van 42 woningen in Altforst sluit goed aan bij de ambities en doelen uit zowel het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan klimaatadaptatie als de gemeentelijke omgevingsvisie. Het plan is ontworpen met aandacht voor klimaat adaptieve maatregelen, zoals bijvoorbeeld de eis dat er groene daken op de bijgebouwen van de beoogde woningen worden gerealiseerd, er dient sprake te zijn van regenwaterinfiltratie, een eis dat de tuin maximaal 50% mag worden bebouwd en de parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd met half verharding. Deze maatregelen helpen om de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hitte-eilanden, te beperken. Binnen de private grenzen wordt daarnaast met de beoogde aannemer en woningbouwcorporatie gekeken naar mogelijke klimaatbestendige oplossingen. Vanuit het duurzaamheidsoogpunt worden daken op het zuiden bekleed met zonnepanelen. Om hier het volledige rendement uit te halen is er voor ogen om de woningen gasloos op te leveren met een hoog energielabel. Dit is indien mogelijk verder te versterken met een warmtepomp en/of WTW-systeem.

Deze aanpak weerspiegelt de ambities uit het beeldkwaliteitsplan, zie Bijlage 17, om klimaatbestendige en duurzame leefomgevingen te creëren. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de doelen van de omgevingsvisie door het bevorderen van een gezonde en veilige woonomgeving. Dit wordt bereikt door integratie van groenstructuren, die bijdragen aan biodiversiteit en sociale samenhang, evenals aandacht voor verkeers- en sociale veiligheid in de planvorming. Door deze synergie tussen klimaat adaptieve maatregelen en bredere ruimtelijke kwaliteit, draagt de woningbouwontwikkeling bij aan de realisatie van de gemeentelijke ambities voor een duurzame, veerkrachtige en leefbare toekomst.

4.15. Duurzaamheid

Het meenemen van duurzaamheid in nieuwbouw plannen wordt door steeds meer partijen belangrijk gevonden. Het integreren van duurzaamheid in nieuwbouw plannen biedt kansen in iedere fase van een plan. Zo kan met een slimme ruimtelijke planning het energieverbruik van gebouwen terug gedrongen worden, bijvoorbeeld door zongericht verkavelen. In het ontwerp van een gebouw kan door de juiste materiaalkeuze de impact op milieu verlaagd worden, door bijvoorbeeld het vermijden van uitlogende materialen als zink of door het gebruik van gerecyclede materialen. Het gebruik van natuurvriendelijke materialen binnenshuis kan het binnenklimaat verbeteren. Dit resulteert in een gezonde en toekomst bestendige leefomgeving, met onder andere een hogere kwaliteit en comfort, alsook lagere vaste (energie)lasten.

De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de duurzaamheidsdoelstellingen waar heel Nederland naar streeft. Nieuwe woningen mogen per 1 juli 2018 niet meer aangesloten worden op het gasnetwerk, maar dienen met duurzamere en schonere energievoorzieningen gerealiseerd te worden.

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.16. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.16.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken en de uiterwaarden bij Appelteren.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken, dat op een afstand van circa 4,3 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen (Bijlagen 7, 8, 9 en 10 bij onderhavige toelichting). Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

4.16.2. Gemeentelijk biodiversiteitsplan

De realisatie van 42 nieuwe woningen in Altforst is zorgvuldig getoetst aan het gemeentelijk biodiversiteitsplan van de gemeente West Maas en Waal, waarbij het behoud en de versterking van biodiversiteit centraal staan. In lijn met de doelstellingen van het biodiversiteitsplan, worden in de ontwikkeling diverse maatregelen genomen om de lokale flora en fauna te beschermen en te bevorderen. Zo wordt bij het ontwerp van de woonomgeving rekening gehouden met het behoud van bestaande natuurlijke elementen, zoals bomen en struiken, en wordt er nieuwe groenstructuur toegevoegd, die aantrekkelijk is voor inheemse diersoorten. Verder worden er ecologische

verbindingzones gecreëerd om de migratie van dieren te ondersteunen, en wordt gekozen voor beplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit, zoals bloemenrijke bermen en insectenvriendelijke tuinen. Ook wordt aandacht besteed aan het verminderen van verstoring door verlichting, door het toepassen van natuurinclusieve lichtarmaturen. Door deze maatregelen voldoet de woningontwikkeling niet alleen aan de eisen van het biodiversiteitsplan, maar draagt ze ook actief bij aan de verbetering van de ecologische waarde van het gebied, in overeenstemming met de gemeentelijke ambities voor natuurbehoud en -versterking.

4.16.3. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heppertsestraat ongenummerd te Altforst, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 22 augustus 2024 is door Brabant Eco een QuickScan flora- en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 14. Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de bouw van de 42 woningen en de aanleg van de benodigde infrastructuur zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Omgevingswet. De te bebouwen boomgaard is intensief onderhouden en bemest, waardoor er geen geschikt habitat is voor beschermde plant- en diersoorten. Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuur-inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Omgevingswet

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing op grond van de Omgevingswet is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Omgevingswet een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een AERIUS berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is derhalve niet noodzakelijk.

4.17. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

4.17.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de bestemming 'overige zone – waarde archeologie 4' en gedeeltelijk binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 3'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 4' dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodemingrepen groter zijn dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm.

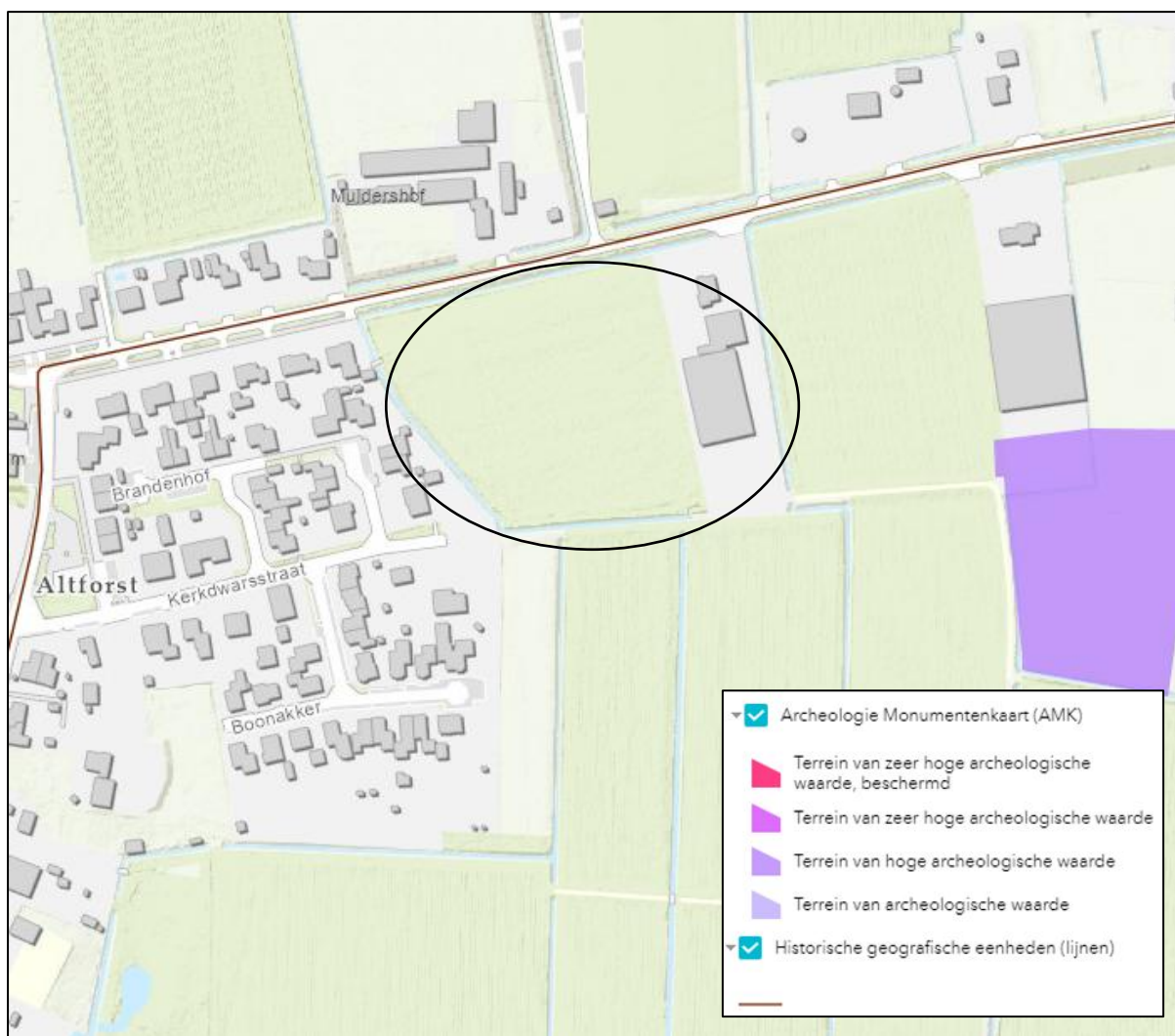
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 3' dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodemingrepen groter zijn dan 1.000 m² en dieper dan 100 cm.

Op 27 september 2023 is door Transect B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 15. Het voornemen bestaat om in het plangebied nieuwe woningen voor particulieren te realiseren. De omvang, aard en diepte van de bodemingrepen is nog niet bekend in dit stadium van de ruimtelijke ontwikkeling. In het plangebied is een hoge archeologische verwachting vastgesteld vanaf 10-35 cm - Mv (5,36 – 5,73 m +NAP). Om deze reden wordt door Transect geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek wanneer de bodemingrepen dieper reiken dan het maaiveld. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een booronderzoek, karterende fase (IVO-O). Hierbij worden de boringen in een dichter grid geplaatst (13x15m; volgens methode A3 met boordiameter 12 cm; Tol, 2012). De top van de oeverafzettingen dient bemonsterd te worden, die op een later moment gezeefd worden met een maaswijdte 2 mm.

Aangezien de uitvoering van een vervolgonderzoek noodzakelijk is indien de bodemingrepen dieper reiken dan het maaiveld, blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Verwachtingswaarde Hoog' van toepassing totdat het plangebied is vrijgegeven middels bijvoorbeeld een vervolgonderzoek.

4.17.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het plangebied niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 18. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 18: Uitsnede kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie, plangebied zwart omcirkeld

Zoals blijkt uit Afbeelding 18 zijn er binnen het plangebied géén cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. De locatie is wel gelegen aan een historische geografische eenheid, namelijk de Heppertsestraat. De Heppertsestraat zal door de gewenste ontwikkeling niet worden aangetast.

Het plangebied ligt nabij een markant entreegebied op de overgang van dorp en landschap, dit blijkt uit de kwaliteitskaart in het Dorpspaspoort. Om deze reden is in het stedenbouwkundig plan extra aandacht besteed aan de opbouw, de oriëntatie en de landschappelijke inpassing van de bebouwing aan deze straat. De bebouwing aan de Heppertsestraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande jaren '60 bebouwing bestaande uit een bouwlaag met het zadeldak evenwijdig aan de straat. Hier sluit de nieuwe bebouwing aan deze straat op aan.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

4.18. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De omgevingsvisie/ de parkeernota / een ander beleid van een gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Met betrekking tot parkeren heeft de gemeente West Maas en Waal een 'Nota Parkeren 2019' vastgesteld.

4.18.1. Verkeer

Gekeken naar het aspect verkeer heeft de gemeente geen eigen normen opgenomen in de parkeernota en derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW. In totaal worden er met de beoogde ontwikkeling 42 woningen gerealiseerd binnen het plangebied. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestending parkeren – van parkeercijfers naar parkeernormen' kan de (extra) verkeersgeneratie worden bepaald voor het autobezit. Naast auto's zullen ook fietsers de weg weten te vinden naar het plangebied. Zoals hiervoor reeds omschreven zullen er op het plangebied 42 woningen gerealiseerd worden, bestaande uit 7 vrijstaande woningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen, 8 beneden-bovenwoningen (bebo-woningen) en 23 rijwoningen. Voor de berekening van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie wordt ervanuit gegaan dat het plangebied gelegen is in de rest bebouwde kom, sterk stedelijk gebied, aangezien de locatie grenst aan het bestaand stedelijk gebied en een stedelijke ontwikkeling betreft. Voor vrijstaande woningen geldt een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per woning (weekdaggemiddelde). Dit komt voor de realisatie van 7 vrijstaande woningen neer op een verkeersgeneratie van 60,2 verkeersbewegingen per dag. Voor twee-onder-een-kapwoningen geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning (weekdaggemiddelde). Dit komt voor de realisatie van 4 twee-onder-een-kapwoningen neer op een verkeersgeneratie van 32,8 verkeersbewegingen. Voor rijwoningen geldt een verkeersgeneratie van 7,5 verkeersbewegingen per woning (weekdaggemiddelde). Dit komt voor de realisatie van 23 rijwoningen neer op een verkeersgeneratie van 172,5 verkeersbewegingen. Voor de bebo-woningen zal rekening gehouden worden met een verkeersgeneratie van 4,5 vervoersbewegingen per weekdaggemiddelde. Voor de 8 bebo-woningen komt dit neer op een verkeersgeneratie van 36 verkeersbewegingen. In totaal ontstaat er in de beoogde situatie een verkeersgeneratie van 301,5 verkeersbewegingen per dag. Vorenstaande is overzichtelijk weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1: verkeersbewegingen gebruiksfase

Type woningen	Aantal woningen	Aantal verkeersbewegingen volgens de CROW per dag
Beneden-bovenwoning	8	36
Tussenwoning	23	172,5
Twee-onder-een-kapwoning	4	32,8
Vrijstaande woning	7	60,2
Totaal:		301,5

De ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar het plangebied bewegen.

4.18.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen het plangebied.

Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota Parkeren 2019 van de gemeente West Maas en Waal. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. De opgenomen normen worden vermenigvuldigd met de aantallen die het plan mogelijk maken. De parkeernormen uit voornoemde nota zijn gebaseerd op de meest recente parkeercijfers van het CROW. De parkeercijfers van het CROW zijn vertaald naar voor West Maas en Waal specifieke parkeernormen door onderzoek te doen naar de hoogte van het autobezit in de gemeente.

Voor de specifieke woningtypes zoals seniorenwoningen en kamerverhuur is een aparte parkeernorm opgenomen, aangezien deze woningen een duidelijk lagere parkeerbehoefte hebben.

In de tabel hieronder zijn de parkeernormen en het aantal parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2: Parkeernormen

<i>Functie</i>	<i>Parkeernorm rest bebouwde kom</i>	<i>Totaal aantal parkeerplaatsen</i>
13 woningen in de vrije sector	2,3 parkeerplaatsen per woning	29,9
21 woningen in de middel dure sector	2,3 parkeerplaatsen per woning	48,3
8 sociale huurwoningen	1,8 parkeerplaatsen per woning	14,4
Totaal:		94

Binnen het plangebied is er voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van de parkeerplaatsen, dit blijkt tevens uit het inpassingsplan zoals opgenomen als Bijlage 1. De parkeervoorzieningen zullen worden geborgd in het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.19. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Het initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling omdat het een woningbouwlocatie voor de realisatie van 42 woningen betreft.

De toelichting bij een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Als separate bijlage bij onderhavige vergunningsaanvraag is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd.

In Bijlage 2 bij onderhavige wijziging van het omgevingsplan is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin is de behoefte naar de verschillende onderdelen van de ontwikkeling aangetoond en gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet passend is binnen bestaand stedelijk gebied.

4.20. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een passende locatie ten opzichte van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Wat betreft veehouderijen wordt in de paragraaf 4.6 getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet veehouderij activiteit is een fruitteeltbedrijf, wat behoort tot milieuwaarde 1 voor het aspect geluid en milieuwaarde FM voor het aspect geur. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieuwaarden een milieucontour van 30 meter. In de beoogde situatie liggen de woningen op een afstand van 25 meter van het bouwvlak vandaan. Ter plaatse van het fruitteelt bedrijf vindt echter enkel opslag plaats van materieel. Het opslaan van materieel heeft een lagere milieuwaarden (en richtafstand) en daarnaast vinden er aan de westelijke zijde van het agrarische bouwvlak vinden ook geen geluid uitstralende activiteiten plaats. De activiteiten welke geluid uitstralen vinden plaats aan de oostelijke zijde op een afstand van 55 meter van de woningen. Het gaat hierbij enkel om vervoersbewegingen en de inrit van de locatie. Daarbij valt tevens op te merken dat tussen de inrit en de beoogde woningen een bedrijfsgebouw en groene inpassing is gelegen. Deze loods en groenvoorzieningen zorgen ook voor demping van de eventuele geluid uitstraling. Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het bedrijf niet wordt belemmert in de bedrijfsvoering.

Verder is er schuin tegenover het plangebied een sportveld gelegen. Een sportveld behoort tot milieuwaarde 2 voor het aspect geluid en milieuwaarde FM voor het aspect geur. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieuwaarden een milieucontour van 50 meter. Een aantal van de beoogde woningen komen binnen deze milieucontour te liggen. De ontwikkeling van woningen binnen de milieuzone van een sportveld heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners. Eventuele geluidsoverlast wordt beperkt door het gebruik van geluidsabsorberende maatregelen, zoals geluidswallen of beplanting, die de impact op de omgeving minimaliseren. Bovendien is de situering van de woningen zodanig gepland dat de afstand tot het sportveld voldoende is om hinder te voorkomen. De aanwezigheid van het sportveld kan zelfs bijdragen aan een aantrekkelijk woonklimaat door het bieden van recreatieve mogelijkheden en groene open ruimtes, wat bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Door deze zorgvuldige planning en de naleving van milieunormen wordt verzekerd dat de woningen in een veilige, comfortabele en aantrekkelijke leefomgeving worden gerealiseerd. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er reeds bestaande woningen dichterbij het sportveld gesitueerd zijn dan de beoogde woningen. In verband met deze woningen is aan de randen van het sportveld reeds een groene zone met beplanting gecreëerd wat zorgt voor een buffer tussen de woningen en het sportveld.

Voor de volledigheid is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanuit het fruitteeltbedrijf en het sportveld. Geconcludeerd kan worden dat vanwege het voorgenomen initiatief er sprake is van een

evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast worden het fruitteeltbedrijf en de sportvelden verder niet beperkt in hun bedrijfsvoering. De rapportage is terug te vinden in Bijlage 19.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5. Juridische toelichting

5.1. Wijziging omgevingsplan

5.1.1. *Omgevingsplan van rechtswege*

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2. *Toepassing TAM-IMRO*

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2024. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

5.1.3. *Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Heppertsestraat ongenummerd te Altforst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0668.TAMHeppertsestraat-VO01 zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

5.1.4. *Overzicht wijzigingen*

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt de volgende planregels van het omgevingsplan: aan de verbeelding wordt ter plaatse van het werkingsgebied de functie woongebied en de functie groen toegekend.

5.2. Artikelsgewijze toelichting functies

- *Artikel 5 Agrarisch – Oeverwal*

Met artikel 5 is de functie 'agrarisch – oeverwal' toegekend aan de locatie. Hiermee wordt voorzien in de agrarische bedrijfsvoering aan de Heppertsestraat 24 te Altforst. Ter plaatse van het bouwvlak mag een agrarisch bedrijf geëxploiteerd worden.

- *Artikel 6 Groen – Waterberging*

Met artikel 6 is de functie 'groen – Waterberging' toegekend aan de locatie. Hiermee wordt voorzien in de aan- en afvoer van water, alsmede de waterberging, groenvoorzieningen, bermen en beplanting.

- *Artikel 7 Waarde – Archeologie – Verwachtingswaarde Hoog*

Met artikel 7 is de functie 'Waarde – Archeologie – Verwachtingswaarde Hoog' toegekend aan de locatie. Hiermee worden de gronden met een archeologische functie mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

- *Artikel 8 Woongebied*

Met artikel 8 is de functie 'Woongebied' toegekend aan de locatie. Hiermee wordt voorzien in de nieuwe woningen op het perceel. Ter plaatse van de functie 'Woongebied' mogen 42 woningen gerealiseerd worden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie wordt bereikt en dat de toegekende functie binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Zodoende kan aangenomen worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.1.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht kosten te verhalen, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten uit artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, op andere wijze verzekerd zijn of vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met het deze wijziging voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Participatie

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente West Maas en Waal vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Op 2 juli 2024 is er een inloopavond georganiseerd in het kader van de omgevingsdialoog. Op deze avond konden omwonenden en geïnteresseerden hun reactie achterlaten op de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is de initiatiefnemer zelf bij de direct omwonenden langs geweest om de beoogde ontwikkeling toe te lichten. Het verslag van de omgevingsdialoog en de informatieavond is bijgevoegd als Bijlage 16.

6.2.2. Overlegpartners

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente West Maas en Waal. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel.

Per 14 mei 2024 is voor onderhavig initiatief een gesprek aan de omgevingstafel gevoerd. Aan de omgevingstafel hebben verschillende belanghebbenden deelgenomen. In dit geval hebben de gemeente, de Omgevingsdienst, het waterschap en de veiligheidsregio deelgenomen aan de omgevingstafel. Aan de omgevingstafel is in eerste instantie het initiatief besproken. Er is duidelijk toegelicht wat het beoogde initiatief inhoudt waarna partijen hier één voor één op hebben kunnen reageren. Er zijn geen partijen die bezwaar hebben gemaakt op de beoogde ontwikkeling. Alle partijen staan positief tegenover de ontwikkeling. Naar aanleiding van de omgevingstafel zijn wel enkele aanvullingen toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Het concept van deze wijziging van het omgevingsplan zal toegezonden worden aan de provincie Gelderland in het kader van kennisgeving en participatie volgens artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit. Daarnaast wordt dit concept toegezonden aan de Omgevingsdienst Rivierenland, alsook het waterschap.

6.2.3. Zienswijzen

Het ontwerp van deze wijziging van het omgevingsplan heeft van P.M. tot en met P.M. ter inzage gelegen. Toen zijn P.M. zienswijzen ingediend.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de gewenste ontwikkeling aan de Heppertsestraat ongenummerd te Altforst, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Volgens artikel 4.1, eerste lid, van de Omgevingswet moeten gemeenten ervoor zorgen dat het omgevingsplan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij de afweging voor het realiseren van 42 woningen wordt een integrale belangenafweging gemaakt, waarbij zowel de ruimtelijke, economische, ecologische als sociale aspecten in overweging worden genomen. De noodzaak voor nieuwe woningen wordt onderbouwd door de toenemende vraag naar huisvesting in de regio, wat bijdraagt aan het oplossen van de woningnood en het bevorderen van economische groei door het creëren van werkgelegenheid en het versterken van de lokale economie. Tegelijkertijd wordt er zorgvuldig rekening gehouden met de ecologische impact door het implementeren van duurzame bouwmethoden en klimaatadaptieve maatregelen die bijdragen aan de bescherming van de biodiversiteit en het beheer van wateroverlast. De sociale impact wordt eveneens gewogen door de ontwikkeling van een leefomgeving die sociale samenhang bevordert, met voldoende openbare ruimtes en voorzieningen die de kwaliteit van leven verbeteren. Daarnaast worden mogelijke bezwaren, zoals verkeersdrukke of geluidsoverlast, gemitigeerd door het ontwerpen van verkeersveilige infrastructuur en het toepassen van geluid reducerende maatregelen. Door deze afwegingen zorgvuldig te integreren, wordt een evenwichtige benadering gerealiseerd die de voordelen van de woningbouwprojecten maximaliseert, terwijl de nadelige effecten tot een minimum worden beperkt.

Vanuit het ruimtelijke beleid zijn geen belemmeringen voor de nieuwe woningen. Uit de uitgevoerde beschouwing blijkt dat er geen relevante aspecten zijn die de uitvoerbaarheid van het plan verhinderen. Daarom is het plan in overeenstemming met een evenwichtige toedeling aan functies.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 3: Bodemonderzoek
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 6: Situatietekening watersysteem
Bijlage 7: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen
Bijlage 8: AERIUS-berekening aanlegfase fase 1
Bijlage 9: AERIUS-berekening aanlegfase fase 1 – Extra beoordeling
Bijlage 10: AERIUS-berekening aanlegfase fase 2
Bijlage 11: AERIUS-berekening aanlegfase fase 2 – Extra beoordeling
Bijlage 12: AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 13: AERIUS-berekening gebruiksfase – Extra beoordeling
Bijlage 14: Quickscan flora en fauna
Bijlage 15: Archeologisch onderzoek
Bijlage 16: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 17: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 18: Wateropgave
Bijlage 19: Akoestisch onderzoek industrielawaai



www.ontwerp-planologie.nl