



Oosterpas 17
Beneden-Leeuwen
Ruimtelijke onderbouwing

Oosterpas 17

Beneden-Leeuwen

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Ivo Bressers
Azaleastraat 22
6658 XP Beneden-Leeuwen



KUBIEK

Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K21482
Datum:	21 juli 2022
Titel:	Beneden-Leeuwen, Oosterpas 17
Projectleider:	M. Ottink

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	13
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1	Structuurvisie Dorpen 2025.....	14
3.3.2	Woonvisie	15
3.3.3	Het Toetsingskader Woningbouw	15
3.3.4	Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal	16
4	Uitvoeringsaspecten	17
4.1	Flora- en fauna.....	17
4.1.1	Wettelijk kader.....	17
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	18
4.1.3	Conclusie.....	18
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	19
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Verkeer.....	20
4.3.2	Parkeren.....	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.4.1	Wettelijk kader.....	20
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	21
4.4.3	Conclusie.....	22
4.5	Bodemkwaliteit	22
4.5.1	Wettelijk kader.....	22
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	22
4.5.3	Conclusie.....	23
4.6	Geluidhinder	23
4.6.1	Wettelijk kader.....	23

4.6.2	Beoordeling/onderzoek	24
4.6.3	Conclusie.....	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering	24
4.7.1	Wettelijk kader.....	24
4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	25
4.7.3	Conclusie.....	25
4.8	Externe veiligheid.....	25
4.8.1	Wettelijk kader.....	25
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	27
4.8.3	Conclusie.....	29
4.9	Kabels en leidingen.....	29
4.10	Water.....	29
4.10.1	Inleiding	29
4.10.2	Beleidskader	29
4.10.3	Beoordeling	30
4.10.4	Conclusie.....	30
4.11	Duurzaamheid.....	30
4.11.1	Duurzame leefomgeving	30
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	30
4.11.3	Energietransitie	30
4.12	M.e.r.-beoordeling	31
4.12.1	Wettelijk kader.....	31
4.12.2	Conclusie.....	31
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	32
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6	Eindconclusie	33

Bijlagen:

Bijlage 1 – Quicksan flora & fauna

Bijlage 2 – Gebruikersfase stikstofdepositieberekening

Bijlage 2.2 – Realisatiefase stikstofdepositieberekening

Bijlage 3 – Bodemonderzoek

Bijlage 4 – Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

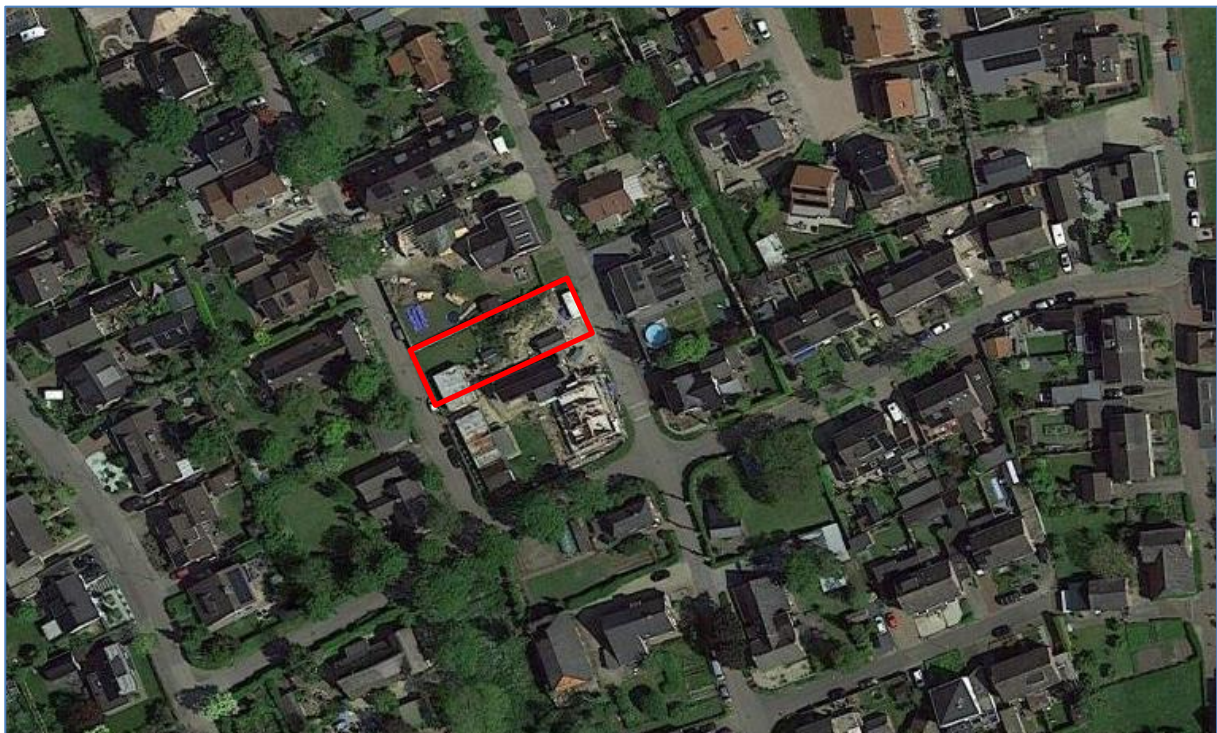
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Oosterpas 17 één vrijstaande te realiseren. Voor de realisering van de woning zal de aanwezige schuur op het perceel worden gesloopt. De woning zal worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie. De aangrenzende percelen bevatten allebei al een woning.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Dorpen'. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

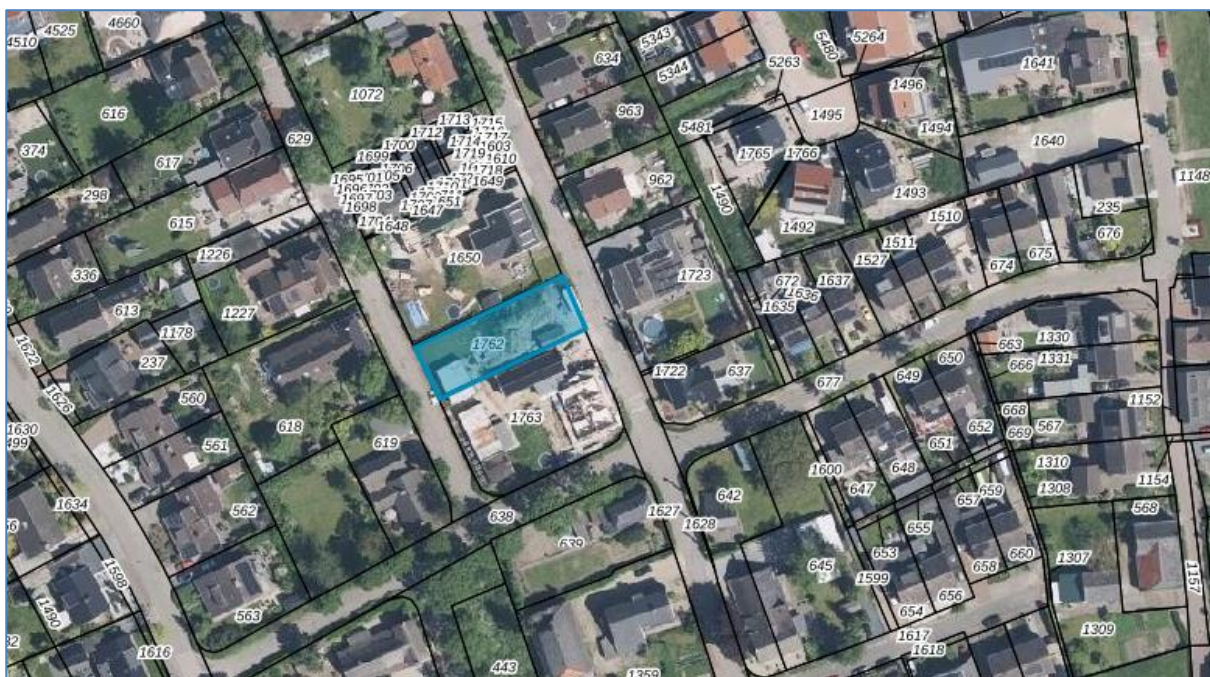
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Oosterpas 17 te Beneden-Leeuwen. De omgeving wordt gekenmerkt door de voorname aanwezigheid van woningen, en enkele dienstverleningen. Gelegen in het noordwestelijke deel van Beneden-Leeuwen, ligt op circa 300 meter van de noordkant van het plangebied de rivier de Waal. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Wamel, sectie K, perceel 1762. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 531 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1 - Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (bron: Google Maps)





Afbeelding 2 - Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: KadastraleKaart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Dorpen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal op 11 december 2014.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen – 1'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen (eventueel in combinatie met kamerbewoning), met de daarbij behorende tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en parkeervoorzieningen.

Naast de enkelbestemming 'Wonen – 1' valt de locatie binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak heeft de bouwaanduiding 'vrijstaand' met een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 5 meter.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' van kracht, met op locatie de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 1'. Binnen deze zone is het toegestaan om zonder een omgevingsvergunning bodemingrepen uit te laten voeren die niet groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm zijn, of/dan wel het ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er per bouwperceel maximaal 1 woning is toegestaan. Het perceel van de Oosterpas 17 betreft deels een perceel waar al woningen op gerealiseerd zijn.

In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan, en hierbij de ligging van het plangebied.





Afbeelding 3 - Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding planlocatie (bron: Ruimtelijkeplannen)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De locatie van de voorgenomen nieuwe woning aan de Oosterpas 17 bevat in de huidige situatie weinig volwaardige bebouwing. Het terrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende stacaravans voor een tijdelijke woonsituatie. Daarnaast staat er ook een golfplaten schuurtje met golfplaten dak en zijwanden en een losstaande volière.

Naast de aanwezige bouwwerken ligt er op het terrein een berg met zand. Verder bestaat het terrein uit braak liggend zand, een terras van tegels, gazon en wat lage begroeiing langs de weg.

Op de omliggende percelen is er een woonhuis in aanbouw en een bestaand woonhuis aanwezig. Deze twee woningen zijn met elkaar verbonden door middel van een lage constructie.



Afbeelding 4 - Impressie plangebied huidige situatie (bron: Ecoresult B.V.)



Afbeelding 5 - Aanwezige stacaravans in het plangebied (bron: Ecoresult B.V.)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt er aan de Oosterpas 17, op een inbreidingslocatie, een vrijstaande woning gerealiseerd. Afgelopen jaar is er op het naastgelegen perceel, op de hoek met de Middenpas, een vrijstaande woning met bijgebouw opgericht. Onderhavig initiatief sluit hier met de rooilijn en bebouwingskarakteristiek op aan.

De vrijstaande woning zal bestaan uit 2 verdiepingen en een kap. Vanuit de Oosterpas gezien krijgt de woning aan de linkerzijgevel een garage aangebouwd. Verdere details zijn in onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Afbeelding 6 - Vooraanzicht nieuwe situatie, nieuwe woning rechts te zien (bron: Schreven Ontwerp en Bouwadvies)



Afbeelding 7 - Impressie nieuwe woning (bron: Groothuisbouw)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

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

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.



In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Op 19 december 2018 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden. De visie geeft de strategische ambities voor de lange termijn weer. Het doel is om de provincie gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van de flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk-, en ondernemersklimaat. Goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputten van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De provincie Gelderland geeft richting aan het doel door gezamenlijk zeven strategische ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat.

Voor de ontwikkeling op het perceel aan de Oosterpas 17 is met name de ambitie met betrekking tot de woon- en leefomgeving van belang. De provincie geeft aan te streven naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo wordt de economische kracht en de kwaliteit van Gelderland versterkt. De ambitie is hierbij om onder andere de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

Conclusie

De toevoeging van 1 vrijstaande woning aan de Oosterpas 17 vindt plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving. De inpassingslocatie wordt hiermee optimaal benut. Dit komt tegemoet aan de ambitie van de provincie. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de kaders van de provinciale Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In maart 2021 is de geconsolideerde omgevingsverordening van de provincie Gelderland vastgesteld. Het moederplan stamt uit 2014. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. In de verordening zijn regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem opgenomen.



Volgens artikel 2.1 van de Omgevingsverordening ligt de verantwoordelijkheid voor de woonagenda primair bij de gemeente, wat het volgende inhoudt:

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
 - a. Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

In voorliggend plan wordt er één woning gerealiseerd door middel van nieuwbouw. Dit past binnen het gemeentelijk Toetsingskader Woningbouw, dat in overleg met de provincie is vastgesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dorpen 2025

Op 12 mei 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal de Structuurvisie Dorpen 2025 vastgesteld. In de visie worden de gemeentelijke ambities op de gebieden van onder andere wonen, werken en groen, natuur en water beschreven. Tevens zijn per dorp binnen de gemeente de dorpsontwikkelingsplannen beschreven.

Op gemeentelijk niveau is de visie voor het thema Wonen dat het er zowel in kwantitatief als in kwalitatief wordt gebouwd naar behoefte. De gemeente ken een voortdurende natuurlijke groei die in de loop van de tijd echter steeds verder is afgenomen door de vergrijzing. Doordat de huishoudens steeds kleiner worden is er wel extra vraag naar woningen. De verwachting is dat er tussen 2010 en 2020 845 woningen bij moeten komen, waarbij rekening is gehouden met bijzondere factoren. De ontwikkelingen worden geconcentreerd in en om de kernen. Bij de inbreidingslocaties mag het karakter van de landelijke kernen niet verloren gaan. Er moet bij ontwikkelingen zorgvuldig worden omgegaan met cultuurhistorische elementen zoals lintbebouwing en andere bijzondere karakteristieke of monumentale bebouwing. De in ontwikkeling zijnde en toekomstige woningbouw is met name gericht op ouderen en starters. Dit om de vraag van ouderen naar zorg te accommoderen en meer starters een plek te geven in de gemeente.

Beneden-Leeuwen heeft binnen de gemeente de status gekregen van een hoofdkern. De verregaande verdichting van het dorp is deels ten koste gegaan van een herkenbare ruimtelijke structuur en woongebieden met een eigen identiteit. Oosterpas 17 valt binnen de structuurvisie toegespitst op Beneden-Leeuwen niet binnen een deelgebied waar een ruimtelijke opgave aan verbonden is. Nabij de Oosterpas is de ruimtelijke opgave om de ontwikkeling van de zachte dorpsrand meer vorm te geven. Ten oosten van het plangebied is het voornemen om de parkachtige groene ruimte rondom de Wiel sterker te maken en te verbinden met de Waalbandijk.



Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één woning op het perceel Oosterpas 17 past binnen de ambities in de Structuurvisie Dorpen 2025. De woning zal passen binnen de blijvende vraag van woningen binnen de kern van Beneden-Leeuwen.

3.3.2 Woonvisie

De Woonvisie voor de gemeente West Maas en Waal is vastgesteld op 12 mei 2016. In de visie wordt de ambitie uitgesproken dat West Maas en Waal in 2030 bekend zal staan als een aantrekkelijke plaats om te wonen. In de Woonvisie wordt de focus gelegd op de bestaande woningvoorraad en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; nieuwbouw is hieraan ondergeschikt. De inwoners zijn er het meest bij gebaat dat wonen in de gemeente West Maas en Waal comfortabel is en blijft en dat hun bezit waardevast blijft in een aantrekkelijke woongemeente.

Hierbij zal de concrete vraag leidend zijn. Dit vraagt om een flexibele overheid die mee kan sturen op ontwikkelingen zoals veranderingen in betaalbaarheid, instroom van statushouders en omvang van huishoudens. De gemeente zal dan ook niet op voorhand alle plancapaciteit verdelen over de kernen. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat plancapaciteit onnodig lang vastzit. De toekomstige woningmarkt vraagt om flexibiliteit, creativiteit, denken in kansen en het verbinden van partijen.

Nieuwbouw in West Maas en Waal is slechts zeer beperkt mogelijk. Jaarlijks kunnen circa 50 tot 70 nieuwe woningen van de bestaande woningvoorraad van 8000 woningen worden toegevoegd. De nieuwbouwproductie in West Maas en Waal is de komende jaren nog beperkter van omvang. Kwaliteitsverbetering van de kernen zal daarom slechts ten dele bereikt kunnen worden door nieuwbouw.

Conclusie

De realisatie van de nieuwbouwwoning in het bestaande bebouwd gebied aan de Oosterpas zal zorgen voor een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving. Een braakliggend stuk grond tussen huidige woningbouw zal op worden gewaardeerd. Hiermee past de ontwikkeling binnen de beperkte nieuwbouwontwikkelingen binnen de gemeente.

3.3.3 Het Toetsingskader Woningbouw

Het Toetsingskader Woningbouw is een verdeelmodel voor het toevoegen van woningen aan de huidige woningvoorraad. De Woonvisie en de Structuurvisie Dorpen met de daarbij behorende dorpskwaliteitsplannen vormen samen de basis voor het verdeelmodel. De gemeente stuurt hiermee op kwaliteit, zowel volkshuisvestelijk als ruimtelijk. Hierbij wordt een proactief beleid gevoerd waarbij de gemeente West Maas en Waal een ieder uitnodigt om een verzoek in te dienen. Vanaf 2016 wordt het huidige verdeelmodel gewerkt.

In het Toetsingskader wordt aangegeven welke woningen binnen het toetsingskader vallen en welke niet. Woningen in de bebouwingslinten behoren binnen het Toetsingskader Woningbouw. Bij de uitwerking van de bebouwingslinten in de Dorpskwaliteitsplannen is bij de linten aangegeven dat het realiseren van woningen niet onmogelijk/onlogisch is. Het hanteren van de verkeerskundige bebouwde kom biedt ruimte voor het toevoegen van woningen in de meeste bebouwingslinten. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de bebouwingslinten of buurtschappen 'vol' worden gebouwd en hierbij de doorzichten naar het buitengebied verdwijnen. Het toevoegen van woningen op deze locaties blijft maatwerk. Vroegtijdige afstemming met de gemeente is zodoende dan ook gewenst.



Conclusie

Voorafgaand aan het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van één extra woning op het perceel Oosterpas 17. De gemeente heeft bij brief van 30 september 2021 aangegeven dat het bouwplan past binnen het Toetsingskader Woningbouw, en er 1 woning voor het initiatief wordt gereserveerd.

3.3.4 Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Het Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal is vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal op 24 januari 2019. De gemeente heeft acht dorpskernen met ieder een eigen identiteit. Elke kern heeft een bijzondere ontstaansgeschiedenis en de kernen veranderen nog continu. De gemeente vindt het belangrijk dat nieuwe plannen goed passen in de kernen en recht doen aan de geschiedenis en identiteit van de kernen. Het dorpskwaliteitsplan helpt de initiatiefnemer bij het maken van plannen en ontwerpen die passen in de kernen West Maas en Waal. Het dorpskwaliteitsplan biedt de initiatiefnemer inzicht in de ontstaansgeschiedenis en opbouw van de kern waarin de initiatiefnemer woont en geeft de initiatiefnemer richtlijnen, spelregels, aanbevelingen, suggesties en ideeën om tot mooie en goede oplossingen te komen die passen in de kernen van West Maas en Waal. Er is ruimte om aan de plannen een eigen draai te geven. Het dorpskwaliteitsplan bestaat uit verschillende onderdelen, namelijk een algemeen deel en een eigen dorpskwaliteitsplan voor elke kern. De dorpspaspoorten voor iedere kern gaan met name in op de specifieke kenmerken, ontwikkelingsgeschiedenis en identiteit van de betreffende kern. Hierin zijn richtlijnen, spelregels en inspiratie te vinden die de gemeente meegeeft om plannen eventueel nog beter te laten aansluiten op de specifieke, eigen identiteit van de kern.

In het dorpskwaliteitspaspoort van Beneden-Leeuwen wordt antwoord gegeven op de vraag hoe toekomstige woningbouw passend kan worden gemaakt voor de dorpskern. Zo dient er ruimte te worden gezocht in het bestaande dorp, waarbij bijvoorbeeld open plekken in linten zich goed lenen voor woningbouw. Van belang is dat wordt aangesloten bij de dorpse maat, schaal en uitstraling van de bestaande bebouwing. Hierbij is één of twee lagen met een kap passend, met gevels van baksteen en antracietkleurige pannen.

Conclusie

Het realiseren van de vrijstaande woning op het perceel Oosterpas 17 voldoet aan de voorschriften zoals deze zijn gesteld in het Dorpskwaliteitsplan. De woning wordt ingepast in een open plek binnen het bestaande dorp. De uitstraling, twee lagen met een kap en gevels van baksteen en antracietkleurige pannen, sluit aan bij de huidige en gewenste uitstraling van de dorpskern.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Gezien de ontwikkeling aan de Oosterpas 17 plaats vindt op onbebouwde grond, en er tevens overvloedige bijgebouwen worden gesloopt, is er door Ecoresult B.V. een quickscan flora & fauna uitgevoerd. De rapportage is opgeleverd op 6 december 2021, en is te vinden in bijlage 1.

Uit de quickscan komt naar voren dat er geen beperkingen zijn voor de ontwikkeling op het gebied van flora & fauna. Het gebied is niet geschikt geacht voor de aanwezigheid van beschermde flora & fauna. Als aanbeveling wordt meegegeven een duurzame inrichtingsmaatregel in het plan op te nemen. Dit betreft de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp, en hiervoor bijvoorbeeld inbouwkasten voor vleermuizen en broedvogels in het plangebied op te nemen. Initiatiefnemer houdt hiermee rekening tijdens de verdere uitwerking van het ontwerp.

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Op basis van de dichtstbijzijnde afstand (250 meter) en de voorgenomen activiteiten is op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de kenmerken en waarden van het GNN.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de Groene Ontwikkelzone. Nadere toetsing aan de Omgevingsverordening Gelderland voor dit aspect is zodoende niet noodzakelijk.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Om de bouw mogelijk te maken zal er sprake zijn van bouwverkeer. Voor de berekening is uitgegaan van 250 ritten licht verkeer en 10 ritten zwaar vrachtverkeer. Deze aantallen zijn verdubbeld ingevoerd, gezien het heen en weer gaat. Daarnaast is er sprake van inzet van materieel binnen de realisatiefase. In de berekening is de inzet van een graafmachine, hijskraan, betonmixer/-stortor en een verreiker opgenomen. Gezien het de realisatie van 1 woning betreft zal er niet meer groot materieel worden ingezet. Alle andere inzet van machines binnen de bouw zal op basis van elektra zijn.

Binnen de gebruikersfase is uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie met 8,6 voertuigen per etmaal (conform CROW 381), gebaseerd op een vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom van weinig stedelijk gebied (conform CBS). In de gebruiksfase is geen emissie van de woning meegenomen gezien de woning geen gasaansluiting krijgt. De uitdraai van de berekening is te vinden in bijlage 2.1 en 2.2.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.



4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

De Oosterpas is in het Dorpspaspoort aangemerkt als “Waardevolle historische weg: opbouw en oriëntatie respecteren”. Oosterpas 17 valt daarnaast binnen de buurt “Gemengd lint/buurtje”. Aan het kenmerk “Waardevolle historische weg” zijn in de gereedschapskist van het Dorpskwaliteitsplan geen nadere eisen of wensen verbonden. De nieuw te ontwikkelen woning sluit aan bij de al bestaande structuur van woonhuizen aan de Oosterpas. De voorgevelrooilijn sluit aan bij de naastliggende woning.

Qua “gemengd lint/buurtje” betreffen de spelregels onder andere dat de levendigheid van de linten in stand wordt gehouden, waarbij wel uit wordt gegaan van eenzelfde bouwhoogte (één of twee lagen met een kap). Hierbij zijn alle panden op de weg georiënteerd. De nieuw te bouwen woning is gericht op de Oosterpas, en zal bestaan uit twee lagen met een kap.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurobjecten uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de geldende in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een archeologische verwachtingswaarde. De realisatie van de nieuwe woning overschrijdt de opgenomen normen waarbinnen geen onderzoek benodigd is. Zodoende is een archeologisch rapport opgesteld. In dit rapport wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De kans is klein dat er archeologische resten worden verstoord. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4.



Verder zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling kent geen belemmering vanuit het archeologische aspect. Het gebied is voldoende onderzocht waaruit blijkt dat de kans tot verstoren van archeologische resten klein is.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Oosterpas. Vanuit de Oosterpas kan aansluiting worden gevonden op de Middenpas, om vanaf hier richting de dorpskern te gaan of naar de regionale weg N323. Tevens kan in noordelijke richting aansluiting worden gevonden op de Waalbandijk, die in verbinding staat met overige dorpskernen in de omgeving.

In de huidige situatie is er geen sprake van een verkeersgeneratie. Het perceel is onbebouwd.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op basis van CROW publicatie 381 te bepalen. Voor een vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom van weinig stedelijk gebied (conform CBS) geldt een kencijfer van maximaal 8,6 mvt/etmaal woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 8,6 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 8,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied. Het verkeer betreft tevens enkel bestemmingsverkeer.

4.3.2 Parkeren

De gemeente West Maas en Waal beschikt over gemeentelijke parkeernormen conform de Nota Parkeren 2019. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2019.

Op basis van de Nota Parkeernormen 2019 kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor de functie 'Wonen in Rest bebouwde kom' geldt volgens de gemeentelijke parkeernormen een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. In de praktijk komt dit neer op 3 parkeerplaatsen.

Conclusie

De initiatiefnemer maakt in het plan ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanuit dit oogpunt vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere



regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \times \text{aantal woningen} + 0,000012 \times \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \times \text{aantal woningen} + 0,000006 \times \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor,



op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van het RIVM.

Stof	Jaar xx	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	17 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	18 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	11 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, maar nog wel net boven deze advieswaarden. De advieswaarden liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging van een braakliggend stuk grond naar een Woonfunctie. Ten aanzien van het initiatief is er een bodemonderzoek uitgevoerd door Vink Milieutechnisch Adviesbureau B.V., opgeleverd op 13 januari 2022.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese '(kleinschalig) onverdacht' geldt. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat er zintuigelijk in het bodemtraject van 0 tot 0,50 m-mv in alle boringen sporen van puin zijn waargenomen. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten boven de



achterwaarde aangetroffen. In de ondergrond is nikkel licht verhoogd aangetroffen. In het grondwater is barium licht verhoogd aangetroffen, welke vermoedelijk van nature is verhoogd.

Geconcludeerd uit het verkennend bodemonderzoek kan worden dat de eerder genoemde hypothese standhoudt. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn echter niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

Op basis van het vooronderzoek op het gebied van asbest is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie mogelijk diffuus verontreinigd is met asbest met een heterogeen karakter op schaal van monsterneming en daarom geldt de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat er zintuiglijk op het maaiveld en in de gegraven inspectiegaten géén asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Uit de analyse blijkt dat in de fijne fractie van de bovengrond en van de toplaag ter plaatse van de drupzone van de voormalige schuur géén asbest is aangetoond. De eerder genoemde hypothese dient te worden verworpen, er is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

4.5.3 Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 3.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De planlocatie aan de Oosterpas 17 is gelegen aan een 30 km/h-weg. Daarnaast liggen er in de directe omgeving, binnen een afstand van 200 meter, geen wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/h. Wegverkeer is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.



4.6.2 Beoordeling/onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Ook ligt het plan niet binnen de geluidzone van wegverkeer. Geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Oosterpas 17 met hoofdzakelijk woningen, worden gekarakteriseerd als rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m



3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning betreft een gevoelige functie zodat de bouw getoetst dient te worden aan de Wet milieubeheer. Op circa 100 meter ten oosten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel. Op dit perceel zijn bedrijven met een maximale categorie van 2 toegestaan. Conform de eerder opgenomen tabel betekent dit dat er een minimale richtafstand van 30 meter in acht moet worden genomen. Het perceel ligt op circa 100 meter afstand, waarmee ruim wordt voldaan aan de minimale richtafstand. Tevens wordt deze bedrijfsbestemming in de huidige situatie ook al maatgevend belemmerd door omliggende woningen.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de bouw van de nieuwe woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.



Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.



Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

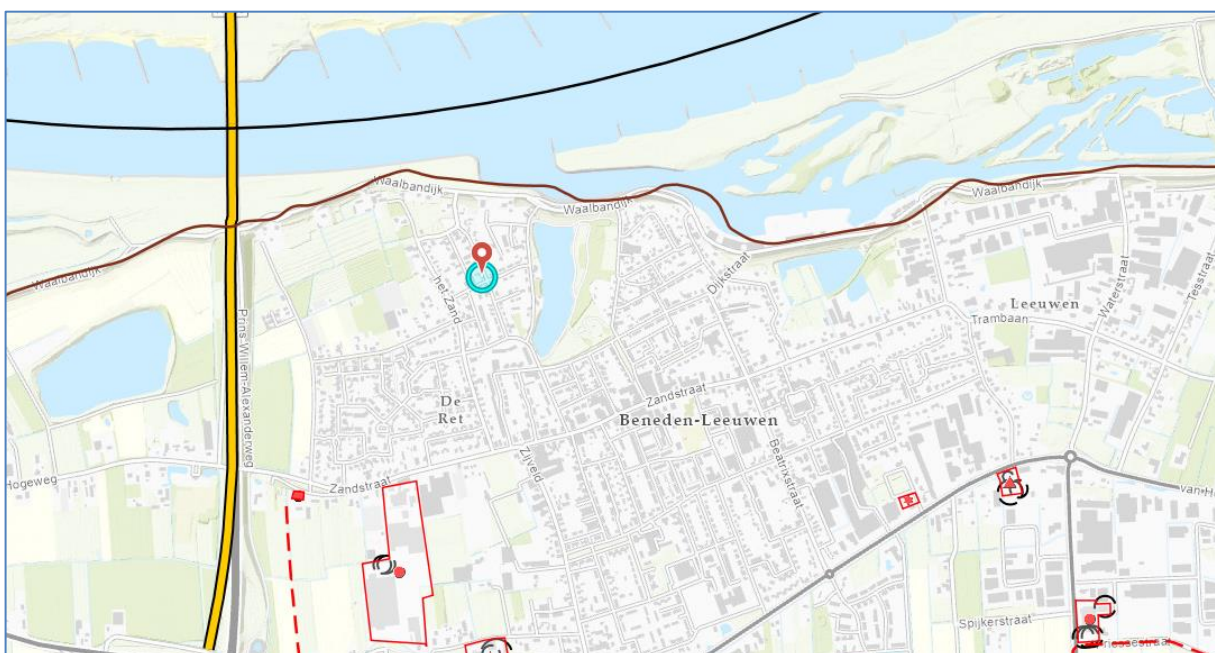
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de nieuwbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied



Afbeelding 8 - Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)



risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 29 maart 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute en Waal

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Groepsrisicoverantwoording

Een groepsrisicoberekening is niet van toepassing, gezien de 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt en zal worden overschreden en het groepsrisico door onderhavig initiatief niet (significant) zal toenemen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.



4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute naar de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan ' ' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.



Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Voor het initiatief is een watertoets uitgevoerd. Uit deze watertoets lijkt dat er geen bijzonderheden zijn en de normale procedure met het Waterschap gevoerd kan worden. Het waterschap zal het initiatief beoordelen en mogelijke aandachtspunten meegeven.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energie transitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie



is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voorliggend initiatief wordt niet gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen en heeft tevens al een woonbestemming met gedeeltelijk bouwvlak. Daarbij neemt het bebouwd oppervlak c.q. verharding niet wezenlijk toe. Zodoende is er geen sprake van een activiteit die benoemd is in het Besluit milieueffectrapportage. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.12.2 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning aan de Oosterpas 17 in Beneden-Leeuwen voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Beneden-Leeuwen en tevens het Toetsingskader Woningbouw. Het initiatief draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving. Een braakliggend stuk grond wordt ruimtelijk kwalitatief ingericht, waarmee de nieuwe woning ingepast wordt in de omgeving.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu