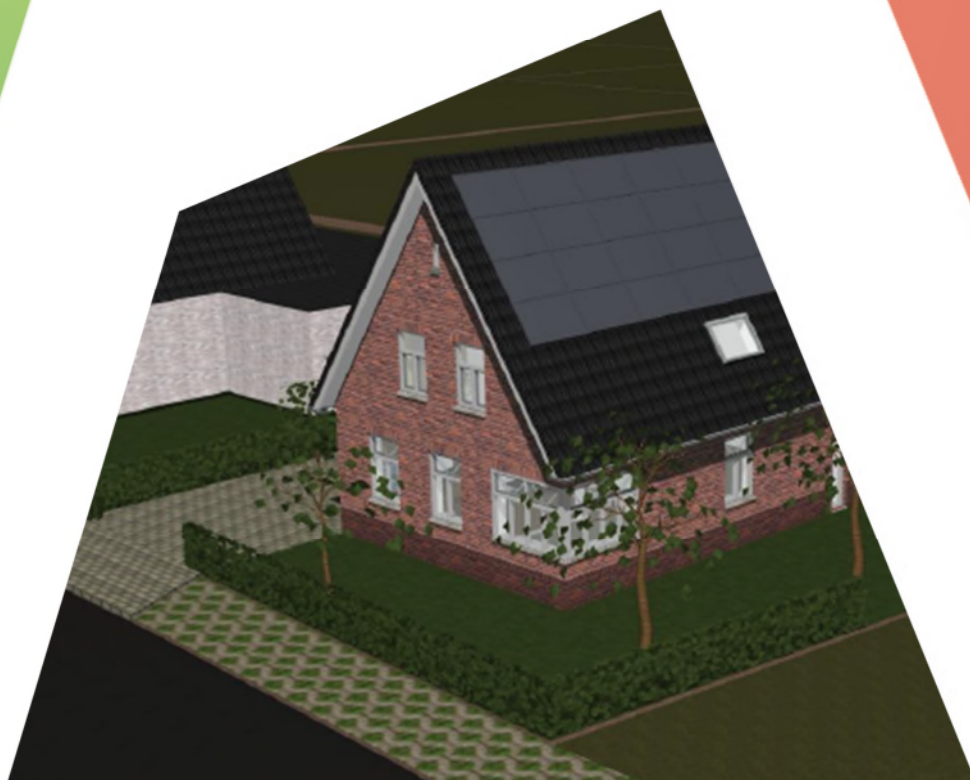




Zijveld 89, Beneden-Leeuwen
Gemeente West Maas en Waal
Ruimtelijke onderbouwing

Zijveld 89, Beneden-Leeuwen

Gemeente West Maas en Waal

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Dhr. Jan Rovers

Zijveld 89

6658 KV Beneden-Leeuwen



Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21476

IMRO: NL.IMRO.0668.BENZijveld89-AFW1

Datum: 18 oktober 2022

Titel: Beneden-Leeuwen, Zijveld 89

Projectleider: drs. D. van Lienden

Auteur: R.M. Hoekstra MA

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	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Structuurvisie Dorpen 2025.....	15
3.3.2	Woonvisie	16
3.3.3	Het Toetsingskader Woningbouw	16
3.3.4	Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal.....	17
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora- en fauna.....	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Conclusie.....	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.2.1	Cultuurhistorie	21
4.2.2	Archeologie	21
4.3	Verkeer en parkeren	22
4.3.1	Verkeer.....	22
4.3.2	Parkeren.....	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	24
4.4.1	Wettelijk kader.....	24
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	24
4.4.3	Conclusie.....	24
4.5	Bodemkwaliteit	24
4.5.1	Wettelijk kader.....	24
4.5.2	Onderzoek.....	25
4.5.3	Conclusie.....	25
4.6	Geluidhinder	25
4.6.1	Wettelijk kader.....	25

4.6.2	Beoordeling en conclusie	26
4.7	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7.1	Wettelijk kader	27
4.7.2	Beoordeling	29
4.7.3	Conclusie.....	29
4.8	Externe veiligheid.....	30
4.8.1	Wettelijk kader.....	30
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	31
4.8.3	Conclusie.....	34
4.9	Kabels en leidingen	35
4.10	Water.....	35
4.10.1	Inleiding	35
4.10.2	Beleidskader	35
4.10.3	Beoordeling	36
4.10.4	Conclusie.....	36
4.11	Duurzaamheid	36
4.11.1	Duurzame leefomgeving	36
4.11.2	Klimaatbestendigheid	36
4.11.3	Energietransitie	37
4.12	M.e.r.-beoordeling	37
4.12.1	Wettelijk kader.....	37
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	37
4.12.3	Conclusie.....	37
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6	Eindconclusie	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Tekeningen en plattegronden van de nieuwe woning;
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek – NIPA milieutechniek b.v. – 1 december 2021;
- Bijlage 3: Quicksan wegverkeerslawaaï – Omgevingsdienst Rivierenland;
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek geluidwering gevel – NIPA milieutechniek b.v. – 12 oktober 2022;
- Bijlage 4: Toetsresultaat digitale watertoets.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van het dorp Beneden-Leeuwen loopt de Zijveld. Deze weg kenmerkt zich door een individueel karakter van vrijstaande watersnoodhuizen met verspringende rooilijnen. Op een perceel aan deze weg, Zijveld 89, bevindt zich reeds een vrijstaande woning met een tuin op het zuiden. In deze tuin staat een schuur. Initiatiefnemer is voornemens om een extra vrijstaande woning te realiseren. Om dit plan te realiseren wordt het perceel gesplitst en wordt de schuur gesloopt. De woning wordt dusdanig gebouwd dat deze in lijn is met de bebouwing in de rest van de straat.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. 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

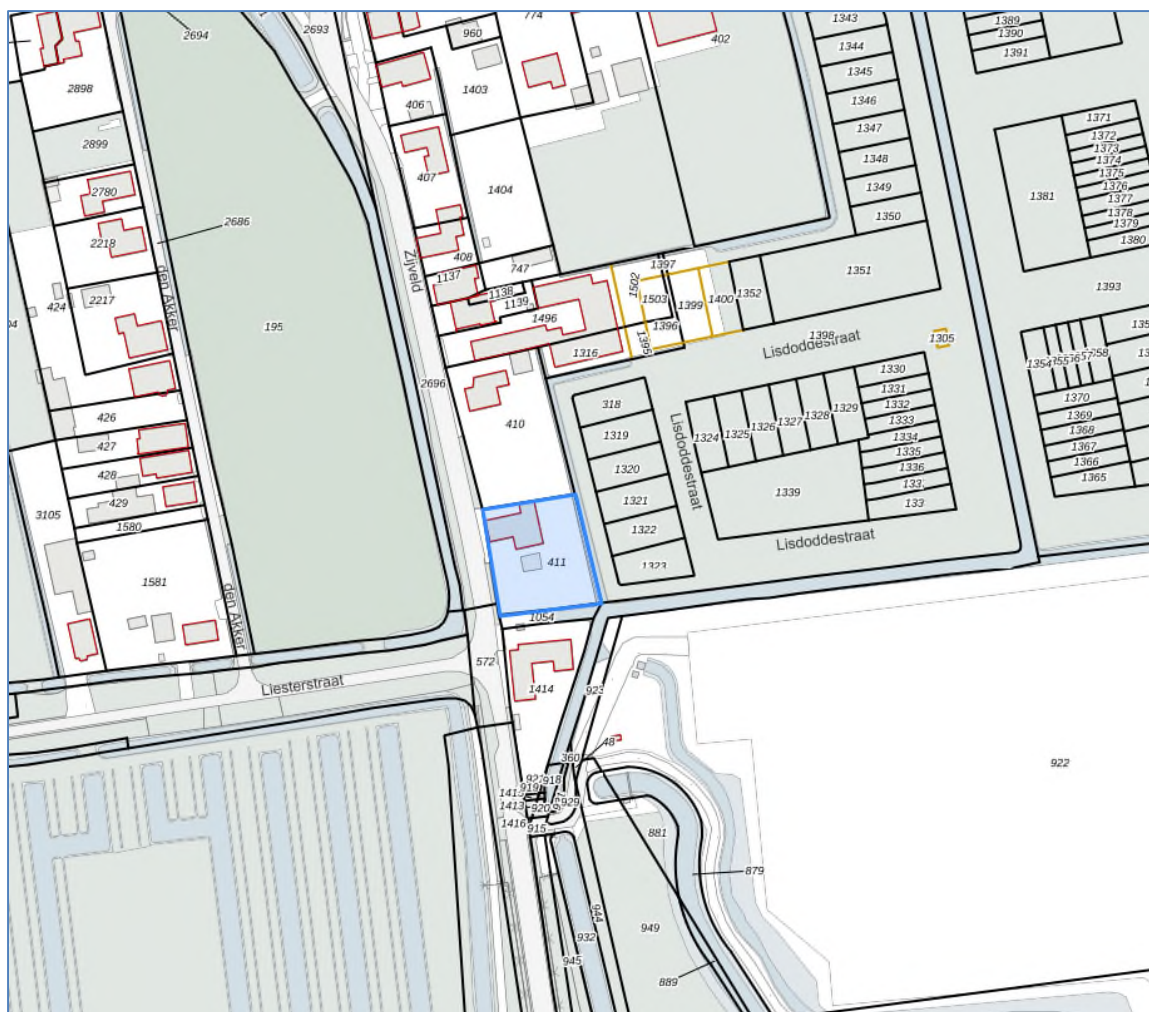
Het plangebied is gelegen aan de Zijveld 89 te Beneden-Leeuwen. De planlocatie ligt ten zuiden van Beneden-Leeuwen, binnen de bebouwde kom. De omgeving van het plangebied is ruim opgezet. Er bevinden zich hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Ten westen van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk open graslanden. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een groot zonneveld.

De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Wamel, sectie H, perceel 411. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1.230 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2021'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal op 27 januari 2022.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen – 1'. Op het perceel is tevens een bouwvlak aanwezig. Daarnaast geldt de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 9 m' en 'maximum goothoogte: 3 m'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Enkelbestemming 'Wonen – 1'

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum 80 m². Tevens zijn de gronden bestemd voor daarbij behorende tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en parkeervoorzieningen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden gebouwd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan. Splitsing



van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter of/dan wel ophogen groter dan 5.000 m² en hoger dan 70 centimeter alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en / of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en / of een omgevingsvergunning voor het bouwen goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning niet is toegestaan. Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van een tweede nieuwbouwwoning. Een uitgebreide omgevingsvergunning is benodigd voor het bouwen van de woning en voor het gebruik van de gronden die in strijd zijn met het bestemmingsplan.



Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Ten zuiden van het dorp Beneden-Leeuwen loopt de Zijveld. Aan deze toegangsweg tot het centrum is het perceel Zijveld 89 gevestigd. Op dit perceel bevindt zich één vrijstaande watersnoodwoning. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een uitbouw aan de rechterzijde. Tevens is het perceel ingericht ten behoeve van een tuin, waar ook enkele dieren zoals geiten en kippen zijn gevestigd. Ten behoeve van deze dieren zijn op het perceel enkele kleine opstallen gevestigd.

De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit soortgelijke vrijstaande woningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Ten en westen van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk onbebouwde gronden. De woning heeft dan ook open zichtlijnen aan de voorzijde. Ten oosten van het plangebied, aan de achterzijde van de woning, wordt het nieuwbouwproject het Leeuwse Veld gerealiseerd.



Figuur: woning op het perceel Zijveld 89 te Beneden-Leeuwen (bron: Google Maps)



Figuur: Gronden naast de woning op het perceel Zijveld 89 te Beneden-Leeuwen (bron: Google Maps)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt het perceel in tweeën opgesplitst. Initiatiefnemer is voornemens om op dit tweede perceel een extra vrijstaande woning te realiseren. De bestaande woning blijft behouden. Daarmee bevinden zich in de gewenste situatie twee woningen op het gesplitste perceel.

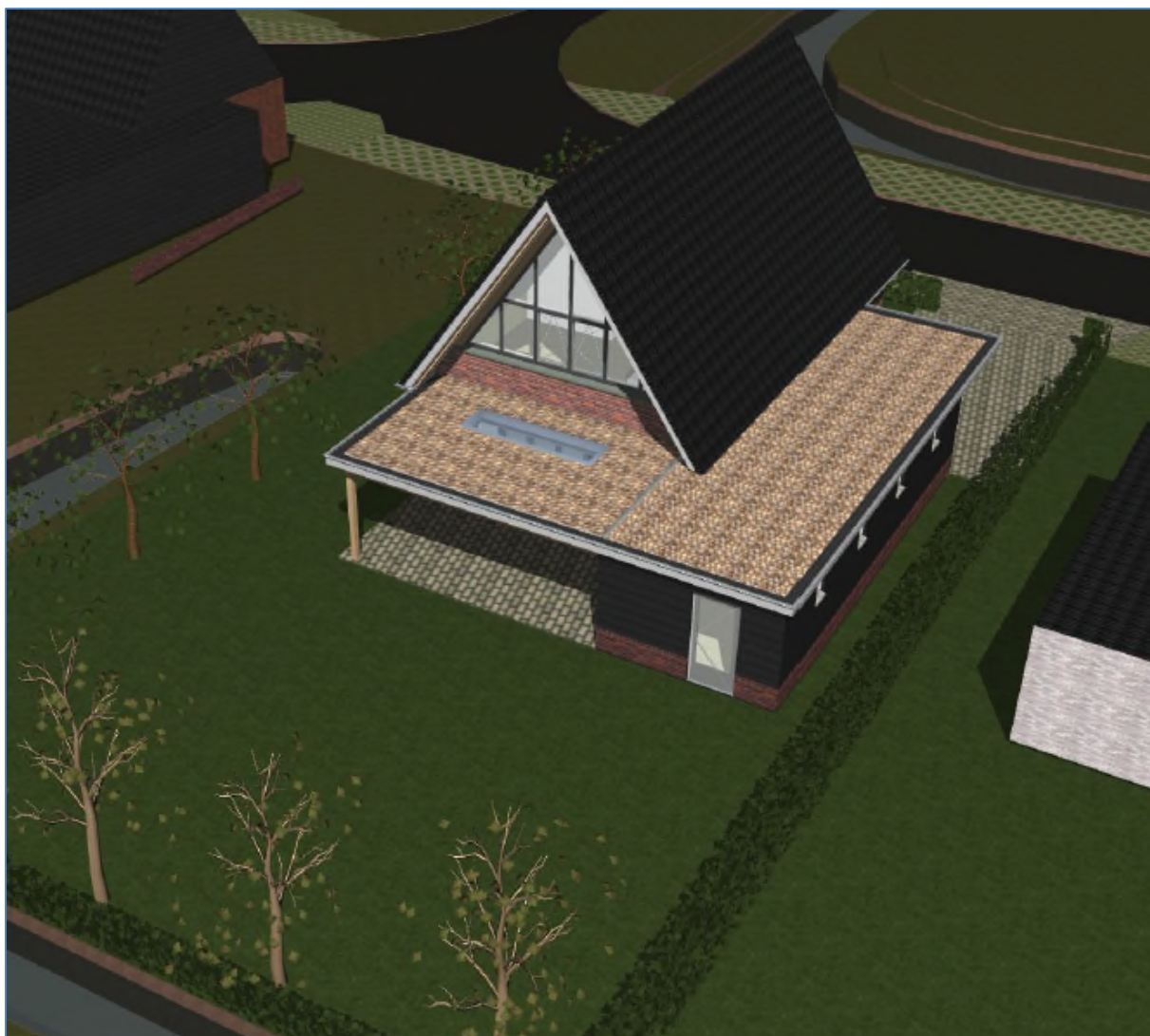
De nieuwe woning bestaat, net als de woningen in de omgeving, uit één bouwlaag met kap. De maximale bouwhoogte wordt 9,00 meter. Dit is vergelijkbaar met de bestaande woning. De voorgevel van de nieuwe woning komt ten opzichte van de bestaande woning iets naar achteren op het perceel te liggen. De woning wordt geschikt voor een gezin. De begane wordt onder andere ingericht ten behoeve van een keuken, woonkamer en berging. De woning krijgt aan de achterzijde een terras met overkapping. De eerste verdieping wordt hoofdzakelijk ingericht voor slaapkamers en een badkamer. Tevens bevindt zich in de top van het dak nog een kleine zolder. De tekeningen van de woning zijn bijgevoegd als bijlage 1.

De nieuwe woning wordt eveneens ontsloten via de Zijveld en krijgt een eigen inrit. Daarnaast kan parkeren op eigen terrein worden ingericht. In totaal worden er drie parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Tevens wordt de rechterzijde van het dak, op het zuiden gericht, ingericht ten behoeve van zonnepanelen.



Figuur: Bestaande woning (links) en nieuwe woning op het perceel gezien vanaf de Zijveld (bron: opdrachtgever)





Figuur: Nieuwe woning op het perceel gezien vanaf achterzijde van het perceel (bron: opdrachtgever)

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 realisatie van één woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief voorziet in de toevoeging van één woning. Het doorlopen van de laddertoets is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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 heeft strategische ambities weer voor de lange termijn. 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 onze 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 uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

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

Voor de voorgenomen ontwikkeling op het perceel Zijveld 89 is met name de ambitie met betrekking tot de woon- en leefomgeving van belang. Voor de provincie Gelderland staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop. Voor iedere bewoner dient een passende, duurzame woning beschikbaar te zijn. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. Op die manier streeft de provincie naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat. Zo wordt de economische kracht en de kwaliteit van Gelderland versterkt.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van één extra woning. In het kader van duurzaamheid wordt ingezet op een compacte woning. De woning voldoet aan de eisen die aan een BENG gesteld worden. Tevens wordt de woning conform huidige wet- en regelgeving gasloos. 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 Omgevingsverordening

In december 2018 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 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 extra gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Voor het realiseren van het voorgenomen plan neemt de verharding beperkt toe. Daarmee past het plan binnen het gemeentelijk Toetsingskader Woningbouw, dat in overleg met de provincie is vastgesteld.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dorpen 2025

De Structuurvisie Dorpen 2025 is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 april 2015. 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 dorpontwikkelingsplannen beschreven.

Op gemeentelijk niveau is de visie voor het thema 'Wonen' dat het er zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht wordt gebouwd naar behoefte. De gemeente kent 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.

Door de ontwikkeling van het dorp zijn er steeds meer voorzieningen gekomen en heeft Beneden-Leeuwen de status gekregen als hoofdkern van de gemeente. Wat betreft het dorpontwikkelingsplan voor Beneden-Leeuwen het Zijveld omschreven als plek met een kleinschalig bebouwingscluster. De bebouwingslinten die vanuit het dorp het landelijk gebied in lopen geven aanleiding tot kleinschalige herontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van de woning op het perceel Zijveld 89 past binnen het gestelde in de Structuurvisie Dorpen 2025. Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van één woning die conform het ruimtelijke karakter van het bebouwingslint van het Zijveld wordt gerealiseerd. Daarmee draagt het plan bij aan de extra vraag naar woningen zoals deze voorzien wordt in de gemeente West Maas en Waal en wordt er zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische elementen van de omgeving.

3.3.2 Woonvisie

De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad 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 gebaat bij dat wonen in de gemeente West Maas en Waal comfortabel is en blijft en dat hun bezit (of gehuurde) waardevast blijft in een aantrekkelijke woongemeente.

Daarbij 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 50-70 nieuwe woningen (dat wil zeggen <1%) van de bestaande woningvoorraad van 8000 woningen worden toegevoegd. De nieuwbouwproductie in de gemeente is de komende jaren beperkter van omvang. Kwaliteitsverbetering van de kernen zal daarom slechts ten dele kunnen worden bereikt door nieuwbouw. Als gevolg van wijzigingen in de zorg moeten en willen mensen langer thuis wonen in hun eigen woning. Er is dan ook meer behoefte aan woningen die (ook) geschikt zijn voor ouderen.

Conclusie

Binnen de gemeente West Maas en Waal is nieuwbouw zeer beperkt mogelijk, maar jaarlijks kunnen tussen de 50 en 70 woningen worden gebouwd. Het plan voorziet in de realisatie van één woning. Het voorgenomen plan is daarmee niet strijdig met het beleid, verwoord in de Woonvisie.

3.3.3 Het Toetsingskader Woningbouw

Het Toetsingskader Woningbouw is een verdeelmodel voor het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. De Woonvisie en de Structuurvisie Dorpen met de daarbij horende dorpskwaliteitsplannen vormen samen de basis voor dit verdeelmodel. Hiermee stuurt de gemeente op



kwaliteit, zowel volkshuisvestelijk als ruimtelijk. De gemeente voert daarbij een proactief beleid en nodigt iedereen uit verzoeken in te dienen. Vanaf 2016 wordt, met tevredenheid, met dit verdeelmodel gewerkt.

In het Toetsingskader Woningbouw wordt aangegeven welke woningen binnen het toetsingskader vallen en welke niet. Tot de woningen, die binnen het Toetsingskader Woningbouw vallen behoren woningen in de bebouwingslinten. Bij de uitwerking van deze bebouwingslinten in de Dorpskwaliteitsplannen is bij deze 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. Voor de bebouwingslinten zijn de structuurvisie Dorpen en de Dorpskwaliteitsplannen leidend. Hierbij is het nadrukkelijk niet de bedoeling dat de bebouwingslinten of buurtschappen 'vol' gebouwd worden en de doorzichten naar het buitengebied verdwijnen. Kortom, het toevoegen van woningen op deze locaties blijft maatwerk. Vroegtijdige afstemming met de gemeente voor deze locaties is dan ook gewenst.

Voorafgaand aan het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een extra woning op het perceel Zijveld 89 op basis van het Toetsingskader Woningbouw. De gemeente heeft bij brief van 29 september 2021 aangegeven, dat het voorgenomen plan mogelijk is op basis van voorgenoemd Toetsingskader Woningbouw.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van een extra woning op het perceel Zijveld 89 voldoet aan hetgeen wat voorgeschreven wordt in het Toetsingskader Woningbouw. In het besluit principeverzoek dat op 30 september 2021 is gedeeld, is aangegeven dat het plan past binnen het Toetsingskader Woningbouw en dat voor voorliggend plan 1 woning gereserveerd is.

3.3.4 Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Het Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal is vastgesteld door de gemeenteraad van op 24 januari 2019. De gemeente West Maas en Waal 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 van 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 (deel A) en een eigen dorpskwaliteitspaspoort voor elke kern (deel B). Dit algemene deel gaat in op aspecten die in alle kernen zijn terug te vinden en als basis gebruikt worden bij het opstellen, begeleiden en beoordelen van de plannen. De dorpspaspoorten voor iedere kern (deel B) 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 eveneens het historische dorpslint waar de Zijveld onderdeel van is aangehaald. Aan de mengeling van oude en nieuwere bebouwing langs deze wegen is te zien dat dit oude wegen zijn, waarlangs in de loop van de tijd steeds meer is gebouwd. De



Zijveld wordt een van de aanloopstraten naar het centrum genoemd. Enkele spelregels zijn hiervoor als volgt:

- Koester de dorpslinten met de dorpse vrijstaande woningen;
- Versterk de samenhang in het gebied met name in de openbare ruimte;
- Voorkom dat grotere bedrijfspanden in de tweede lijn liggen, zonder herkenbare entree vanaf de omringende ontsluitingswegen.

Conclusie

Het realiseren van de vrijstaande woning op het perceel Zijveld 89 voldoet aan de criteria, die in het Dorpskwaliteitsplan zijn beschreven.



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

Op de planlocatie bevinden zich enkele hokken, een bouwkeet, boomstammen, kleine bomen en struiken en houten omheiningen. Hier worden geen geschikte openingen en verstoringsvrije locaties



voor strikt beschermde soorten verwacht. Met het verwijderen van deze opstallen en beplanting ten behoeve van het realiseren van de nieuwe woning wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Een quickscan flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te 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

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Rijntakken' op een afstand van circa 1,5 kilometer. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

Het voorgenomen plan voorziet in een extra woning. Met het realiseren van de voorgenomen neemt de verkeersgeneratie zeer beperkt toe, namelijk met 7,9 - 8,6 mvt/etmaal. De nieuwe woning zorgt niet voor extra uitstoot, aangezien deze woning geen gasaansluiting krijgt. Conform het document 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020' van BIJ12 heeft een gasloze woning gebouw een stikstofemissie gelijk aan nul. Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Een Aeries-berekening is dan ook overbodig.



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. Stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

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 cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden 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.

Er zal gegraven worden om de ontwikkeling te realiseren. De planlocatie kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Volgens de regels van deze dubbelbestemming gelden er vrijstellingsgrenzen wanneer de bodemingrepen kleiner zijn dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Voorts 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 vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Gezien de omvang van het plan is nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Zijveld. Landelijk geldt voor de verkeersgeneratie de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Wat betreft de stedelijkheidsgraad wordt West Maas en Waal ingedeeld als niet stedelijk gebied (CBS, 2021). Gekeken naar de ligging van de planlocatie ten opzichte van voorzieningen, is het plangebied in te delen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gekeken naar een vrijstaande koopwoning. Deze kent een verkeersgeneratie van minimaal 7,9 en maximaal 8,6 per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking minimaal 7,9 en maximaal 8,6 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor twee vrijstaande woningen komt de verkeersaantrekkende werking neer op minimaal 15,8 en maximaal 17,2 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met minimaal 7,9 en maximaal 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.

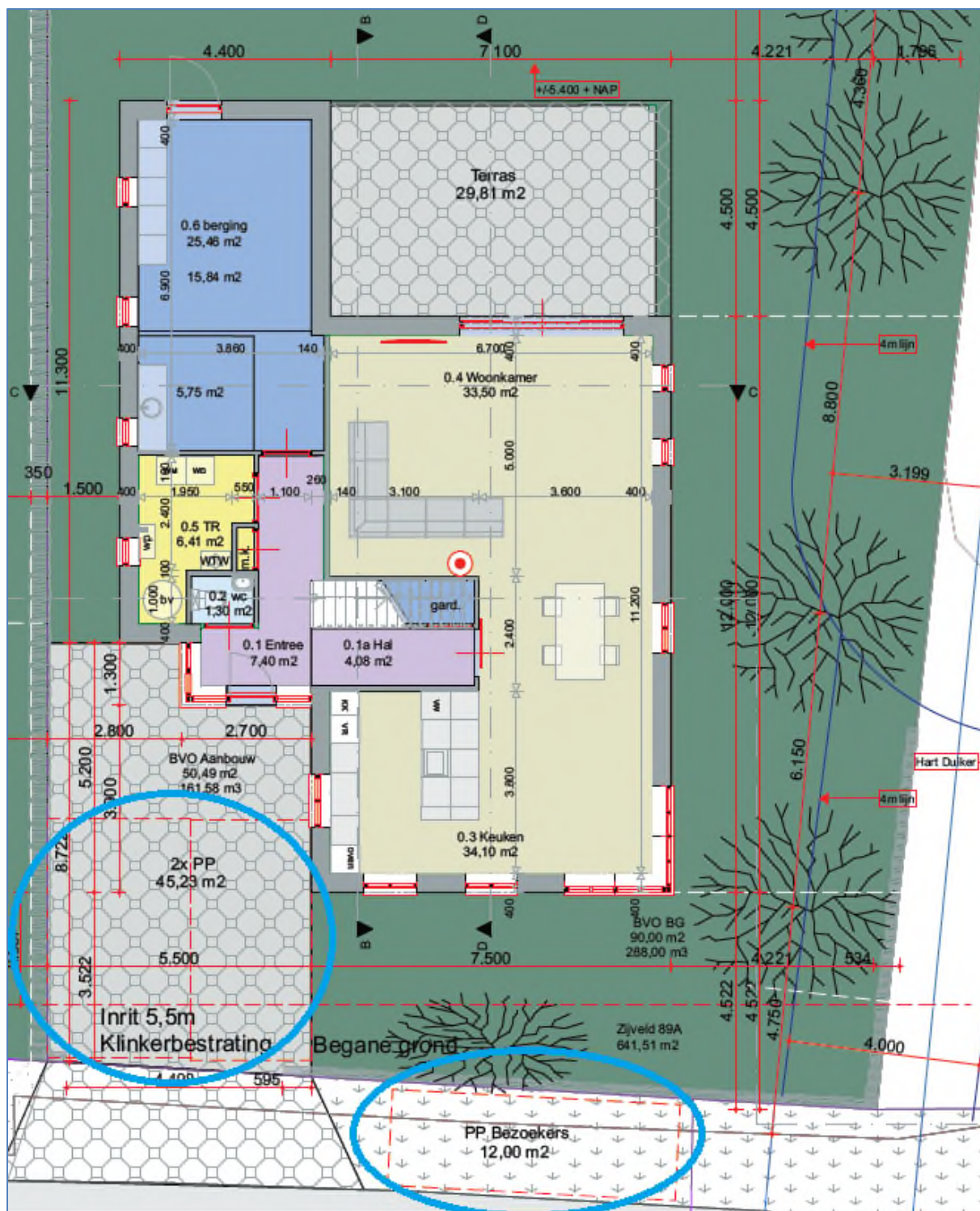
4.3.2 Parkeren

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

Op basis van de deze Nota Parkeernormen 2019 kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor de functie 'Wonen in Rest bebouwde kom' geldt volgens de gemeentelijke parkeernota parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Het voorgenomen plan voorziet in drie parkeerplaatsen. De inrit wordt eveneens ingericht ten behoeve van twee parkeerplaatsen. Een derde parkeerplaats voor bezoekers wordt langs de Zijveld gepositioneerd. Dit voorliggende parkeersituatie is afgestemd met de gemeente West Maas en Waal.





Figuur: parkeerplaatsen in gewenste situatie (Bron: opdrachtgever)

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

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.

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 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	18 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. Deze 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

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van één extra woning op een locatie die bestemd is als 'Wonen' – 1'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Daarom is door NIPA milieutechniek b.v. op 8 november 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Zijveld 89 te Beneden-Leeuwen, kadastraal bekend als gemeente Wamel, sectie H, nummer 411, blijkt dat de bovengrond van de vaste bodem licht verontreinigd is met diverse zware metalen. De ondergrond van de vaste bodem blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater is een van nature verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. De aangetoonde gehalten in zowel de vaste bodem als in het grondwater zijn dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk zijn.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

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.

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.



4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een weg of industrieterrein. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft een quickscan wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te beoordelen of verkeerslawaaï een belemmering kan opleveren voor onderhavig initiatief. De quickscan wegverkeerslawaaï is bijgevoegd als bijlage 3. De resultaten en conclusies zijn als volgt:

De hoogst berekende geluidsbelasting is 52 dB. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (48 dB) wordt dus overschreden. Dit ten gevolge van de Zijveld: een 30 km/uur-weg, die geen wettelijke zone heeft. De maximale grenswaarde (63 dB) wordt niet overschreden. De berekende geluidsbelastingen zijn opgenomen in bijlage. Deze zijn inclusief 5 dB aftrek uit artikel 110g Wet geluidhinder.

Om het bouwplan mogelijk te maken moeten er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, geluidreducerende maatregelen worden onderzocht en afgewogen.

In eerste instantie betreft dit bron- en overdrachtsmaatregelen waarmee het geluid op de gevel wordt verlaagd. Als die maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn (wat bij kleine bouwplannen meestal het geval is) dan kunnen er isolatiemaatregelen worden aangebracht.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

De Wet geluidhinder schrijft voor om bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger te onderzoeken. In het onderstaande is dit gedaan, waarbij eerst onderzocht is welke maatregelen denkbaar zijn binnen het plangebied en vervolgens ook buiten het plangebied. Dit omdat onze opdrachtgever maatregelen binnen het plangebied waarschijnlijk eerder kan realiseren dan maatregelen die daarbuiten liggen.

Binnen het plangebied zijn in principe de volgende maatregelen denkbaar om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te reduceren:

1. *een geluidscherm op de terreingrens van het bouwplan;*
Om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde, kan een geluidscherm op de westelijke plangrens gerealiseerd worden. Naast dat dit een kostbare investering is, zorgt het scherm bij de woning tot problemen in verband met de bereikbaarheid van de woning. Een dergelijk scherm is in deze situatie niet gewenst en vanuit financieel oogpunt ook niet reëel.
2. *de afstand tussen de weg en de nieuwe woning vergroten;*
De nieuwe woning kan binnen het plangebied niet op een relevant ruimere afstand van de weg gerealiseerd worden, waardoor voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde.
3. *een geluidscherm aan de geluidbelaste gevels en 4. de geluidbelaste gevels voorzien van loggia's;*
Met een geluidscherm aan de gevel kan de gevel uitgevoerd worden als niet geluidbelaste gevel. Door het toepassen van loggia's over de gehele gevelbreedte kan de geluidbelasting op de gevels binnen de loggia met 2 tot 5 dB gereduceerd worden. Het is vanuit architectonisch en landschappelijk oogpunt niet gewenst om voor deze woning dergelijke maatregelen te treffen.
5. *de geluidbelaste gevels uitvoeren als dove gevel.*
Een dove gevel aan de voorzijde van de woning is op deze locatie niet wenselijk. Een dove gevel legt beperkingen op aan de indeling van de woning en het uiterlijk van de gevel.



Het nader uitwerken van de kosten van deze maatregelen is alleen zinvol als één van de maatregelen reëel zou zijn. Dit is in de voorliggende situatie niet het geval.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Geluidreductie wordt daarom gezocht in isolatiemaatregelen. De woning wordt voorzien met een specifiek kozijn welke is voorzien van dubbele kierdichting en triple-glas. Tevens wordt de woning opgetrokken met een spouwmuur.

Naast het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is er een onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels (bijlage 4). Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie voor een nieuw te bouwen woning aan het Zijveld 89 in Beneden-Leeuwen. Uit het onderzoek blijkt dat bij een correcte uitvoering, zoals omschreven in de bijlage, van de aangegeven materialen, opbouwen en voorzieningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning wordt gewaarborgd.

4.6.3 Conclusie

Er wordt aangenomen dat deze geluid reducerende maatregelen voldoende zijn om te spreken van een woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

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 Zijveld 89 met de 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 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. Ten noorden van het planlocatie ligt perceel met de bestemming 'Bedrijf'. Tevens kent dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – steenverwerkingsbedrijf'. Doordat het een natuursteenbewerkingsbedrijf is zonder breken, zeven en drogen en met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m² (milieucategorie 3.1), wordt er een maximale richtafstand geadviseerd van 50 meter op basis van het aspect geluid. De afstand tussen de grens van de bestemming 'Bedrijf' en de dichtstbijzijnde gevel van de te realiseren woning is meer dan 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Eveneens wordt deze bestemming in de huidige situatie ook al maatgevend belemmerd door omliggende woningen.

Anders betreft een woning geen overlastgevende functie waardoor het planvoornemen en de impact hiervan op de omliggende functies niet hoeft te worden getoetst.

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 bouw van de 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, horeca en parkeerterreinen. 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 herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle



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



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

Risicovolle bedrijven

Binnen het perceel worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, uitgevoerd en het onderhavige plan voorziet hier ook niet in. Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N322. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met brandbare 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 transportroute 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 3 januari 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen



betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij brandbare stoffen (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. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij brandbare stoffen (kunnen) 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 vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de inventarisatie blijkt dat de woning zich op circa 15 meter van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie bevindt. Deze buisleiding ligt ten zuiden van de planlocatie en betreft een leiding met een uitwendige diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied (140 meter aan beide zijden van de leiding) van de betreffende buisleiding.

Op grond van art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet in dit geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval in verband met een lekkage of breuk van de leiding; en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot de objecten binnen het plangebied.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Er zal naar verwachting met dit wijzigingsplan geen toename van het groepsrisico plaatsvinden, ondanks dat met dit plan een woning binnen het invloedsgebied van de leiding wordt toegevoegd. Het is aannemelijk dat het groepsrisico ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal blijven en niet zal toenemen met meer dan 10%. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening heeft geen toegevoegde waarde en is nu dan ook achterwege gelaten.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Een fakkelbrand is daarbij het maatgevende scenario. De kans op een dergelijk scenario is uiterst klein maar niet geheel uit te sluiten. Bestrijding van deze gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (De Gasunie) de



leiding inbloeit (afsluit). Na dit inbloeien zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking leidt dit tot een fakkelbrand. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden. Daarbij moet men er vanuit gaan dat de hulpdiensten de omgeving van de fakkelbrand maar heel beperkt of niet kunnen betreden vanwege de hoge stralingshitte. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie 45 minuten. Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus/koelwatervoorzieningen vooral op gebiedsniveau te worden beoordeeld. Het grote aantal slachtoffers dat bij incidenten met hogedruk aardgastransportleidingen kan vallen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

De planlocatie ligt binnen het 100% letaliteitsgebied. Als het maatscenario optreedt op zo'n kleine afstand van de planlocatie is van zelfredzaamheid vrijwel geen sprake. Dit omdat de hittestraling veel te groot is om er onbeschermd te verblijven. Ook de gebouwen worden aan zeer hoge hittestraling blootgesteld, waardoor deze na enige tijd mee gaan branden.

Hier kan de stralingsbelasting groter dan 35 kW/m² bedragen. Boven 15 kW/m² is voor een normaal gebouw brandoverslag ook bij kortdurende aanstraling waarschijnlijk. Als de fakkelbrand wat verder van de planlocatie af optreedt is het schuilen in een gebouw in principe de beste oplossing. In geval van een calamiteit dient er tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het WAS of NL-alert. Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat. Op termijn zal dit WAS worden vervangen door NL-alert.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N322 en door een hogedruk aardgastransportleiding. De buisleiding en de transportroute vormen geen harde belemmering voor het plan, omdat met het plan geen grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt overschreden.

Bij een incidentscenario met een brandbare stoffen op de N322 is schuilen in een gebouw de beste optie. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute.

Bij een maatgevend incident met de hogedruk aardgastransportleiding nabij de planlocatie zal de hittestraling zo groot zijn dat gebouwen gaan branden waardoor men komt te overlijden als wordt geschild in het gebouw. Indien de breuk op een grotere afstand van de planlocatie ontstaat, is het schuilen in een gebouw de beste optie.

De belangrijkste argumenten om de voorgenomen bouw van de woning innen het invloedsgebied van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding verantwoord te achten zijn:

- het gebouw zal in principe voldoende bescherming bieden tegen de hittestraling bij een (worst-case) fakkelbrandscenario als gevolg van een breuk van de nabijgelegen aardgasleiding, voor zover die breuk niet ter hoogte van het plangebied plaatsvindt;
- de kans op een fakkelbrandscenario en dan ook nog ter hoogte van het plangebied is heel klein;



- door de planrealisatie zal het aantal aanwezige personen binnen het plangebied slechts beperkt toenemen, maar zal het groepsrisico niet noemenswaardig toenemen;
- de hoogte van het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Een kanttekening hierbij is dat met het accepteren van het restrisico er wordt geaccepteerd dat personen die binnen het plangebied aanwezig zijn bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen slachtoffer kunnen worden. Zoals bij de argumenten is aangegeven is de kans op slachtoffers als gevolg van een beschadiging en breuk van de hogedruk aardgastransportleiding echter zeer klein.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Dorpen' 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

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is op 14 februari 2022 de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de digitale watertoets is bijgevoegd als bijlage 4. Dit toetsresultaat is op 14 februari 2022 voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Uit de watertoets blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Het waterschap beoordeelt of het waterbelang voldoende gewaarborgd is.

In het plangebied ligt een A-watgang of een beschermingszone van een A-watgang. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een B-watgang. In de opzet van het plan is hier rekening mee gehouden en ruimte voor gecreëerd.

4.10.4 Conclusie

De 4 meter beschermingsstrook van de A-watgang en de onderliggende duiker worden gerespecteerd in voorliggend plan. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er dan ook geen bezwaren 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 áls 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. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Omdat de voorgenomen realisatie van een extra woning op het perceel Zijveld 89 te Beneden-Leeuwen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, heeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Het betreft de realisatie van een woning op een perceel dat reeds een woonbestemming heeft. Tevens neemt het bebouwde en verharde oppervlakte niet wezenlijk toe.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een 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.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de realisatie van een extra vrijstaande woning aan de Zijveld 89 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. 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 het Toetsingskader Woningbouw en voorziet het initiatief in de realisatie van een vrijstaande woning die inpast in het bebouwingslint, waarmee het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van Beneden-Leeuwen.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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