R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder - luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Bestemmingsplan herziening
'Boven-Leeuwen, Kampsestraat tussen 23 en 25'



NL.IMRO.0668.BOVKampsestr2325-BOH1

R&S advies

Langegracht 4b
5091SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013-5144175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam:	initiatiefnemer
Adres:	Kampsestraat 19
Postcode:	6657 AA Boven-Leeuwen (Gemeente West Maas en Waal)

Naam en adres inrichting

Naam:	initiatiefnemer
Adres:	Kampsestraat tussen 23 en 25
Postcode:	6657 AA Boven-Leeuwen (Gemeente West Maas en Waal)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam:	Gemeente West Maas en Waal
Adres:	Dijkstraat 11
Postcode:	6658 AG Beneden-Leeuwen

Datum:	31 mei 2023, versie 2 17 april 2026
Plaats:	Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam:	Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen) 6
1.3 Procedure 7
1.4 Leeswijzer 7
2. Planbeschrijving 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.1.1 Projectlocatie en omgeving 8
2.1.2 Ligging plangebied 9
2.2 Beoogde situatie 10
2.2.1 Erfinrichtingsplan 11
3 Ruimtelijk beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 14
3.2.2 Omgevingsverordening 16
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.3.1 Structuurvisie dorpen 2025 17
3.3.2 Dorpskwaliteitsplan 17
3.3.3 Woonvisie 19
3.3.4 Toetsingskader woningbouw 2020 20
4 Milieu hygiënische- en planologische aspecten 21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 21
4.2 Waterhuishouding 22
4.2.1 Regelgeving 22
4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan 25
4.2.3 Klimaatadaptie 33
4.3 Natuur 34
4.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000 34
4.3.2 Soortenbescherming 35
4.4 Cultuurhistorie en archeologie 37
4.4.1 Cultuurhistorie 37
4.4.2 Archeologie 38

4.5 Milieuzonering 39
4.6 Geurhinder 45
4.6.1 Beoordeling effecten omgeving voor het initiatief 46
4.6.2 Beoordeling gevolgen initiatief voor de omgeving 46
4.7 Geluid 47
4.7.1 Wegverkeerslawaai 47
4.7.2 Industrielawaai 48
4.8 Luchtkwaliteit 50
4.9 Volksgezondheid 51
4.9.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden 51
4.9.2 Geitenhouderijen 52
4.9.3 Spuitzones 52
4.10 Bodemkwaliteit 53
4.11 Externe veiligheid 54
4.11.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 55
4.11.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 55
4.11.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 55
4.11.4 Beoordeling plangebied 55
4.11.5 Leidingen 56
4.12 Verkeer en parkeren 57
4.12.1 Verkeer 57
4.12.2 Parkeren 57
5 Juridische achtergrond 59
5.1 Inleiding 59
5.2 Toelichting verbeelding 59
5.3 Toelichting regels 60
5.4 Bestemmingen 62
6. Uitvoerbaarheid 63
6.1 Economische uitvoerbaarheid 63
6.2 Overleg 63
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63
7. Bijlagen 64

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Boven-Leeuwen, Kampsestraat tussen 23 en 25' maakt de realisatie van twee (schuur)woningen mogelijk. Het plan omvat de wijziging van een deel van het perceel, ter plaatse van het kadastrale perceel nr. 1409, gelegen tussen Kampsestraat 23 en 25 met de bestemming Agrarisch-Oeverwal naar een woonbestemming. Het perceel is onderdeel van het bebouwingslint de Kampsestraat en de beoogde kleinschalige ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de herkenbaarheid van het bebouwingslint. Uit figuur 1 blijkt tevens dat het beoogd plangebied te midden van de lintbebouwing aan de oostzijde van de Kampsestraat ligt.

De verwachte woningbehoefte in Boven-Leeuwen is zodanig dat deze kan worden opgevangen in kleinschalige ontwikkelingen, waarbij relatie van de linten met het agrarisch land van groot belang is. Het huidige bebouwingslint geeft aanleiding voor herontwikkeling en verdichting van de erven. Met realisatie van de woningen zal de ontwikkeling zich invoegen in het historisch gegroeide bebouwingslint. Daarnaast zullen de woningen landschappelijk in de omgeving worden ingepast, waarbij er rekening wordt gehouden met de huidige doorzichten naar het achterland.



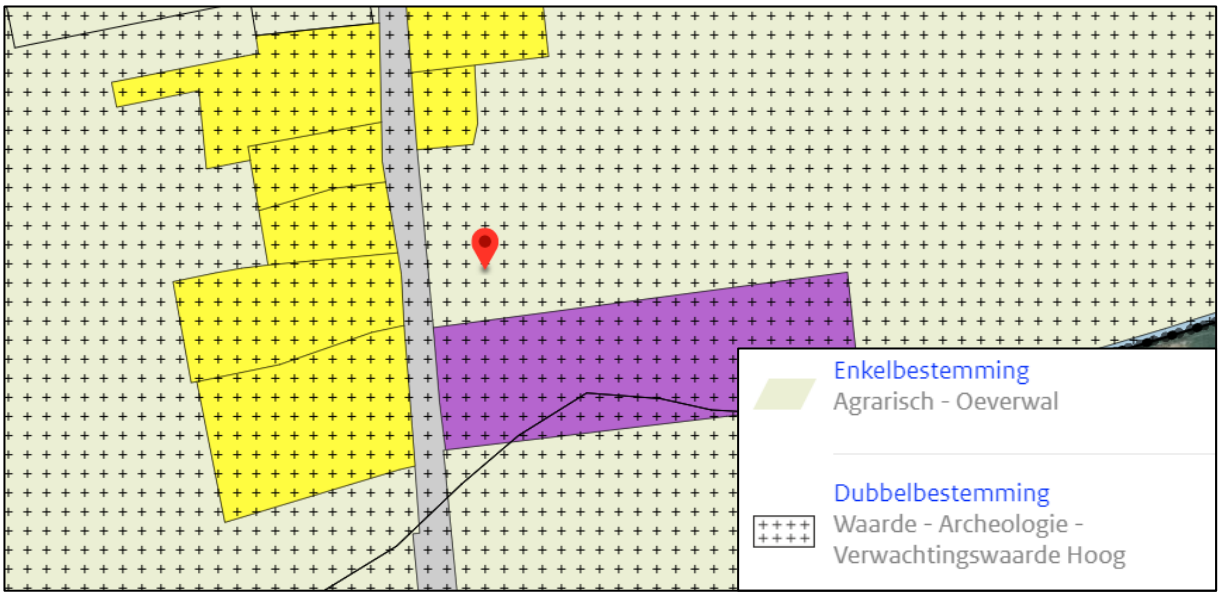
Figuur 1: Beoogd plangebied voor realisatie van de woningen

Op grond van de vigerende bestemming ‘Agrarisch – Oeverwal’, is zowel de bouw als het gebruik van burgerwoningen niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan voor de gronden ter plaatse van de beoogde woonpercelen worden herzien. Om deze reden is er op 27 mei 2021 een principeverzoek ingediend om te onderzoeken of er medewerking aan de gevraagde ontwikkelingen kan worden verleend.
De gemeente West Maas en Waal heeft in het principebesluit van 30 september 2021 laten weten een positieve houding op te stellen betreft het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen.

1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

De gronden in het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied West Maas en Waal’, zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 9 juli 2014. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de beoogde nieuwe woonkavels bestemd als ‘Agrarisch - Oeverwal’ (zie onderstaand figuur).

Naast het bestemmingsplan ‘Buitengebied West Maas en Waal’ is ook het bestemmingsplan ‘Archeologie West Maas en Waal’ van toepassing voor de gehele gemeente. In dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 1’, ter behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een herziening te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplanherziening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken mogen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplanplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage. Binnen 8 weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over de vaststelling van de bestemmingsplanherziening. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat de bestemmingsplanherziening is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mogen belanghebbenden op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra de bestemmingsplanherziening in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6. Ten slotte is een overzicht van de bijlagen te vinden in hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Projectlocatie en omgeving

Het huidige plangebied heeft nu nog een agrarische bestemming, zonder bouwvlak, is onbebouwd en in gebruik als weidegrond. Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied (gezien vanuit de Kampsestraat)



Figuur 3: Impressie bestaande situatie

Rivierenland

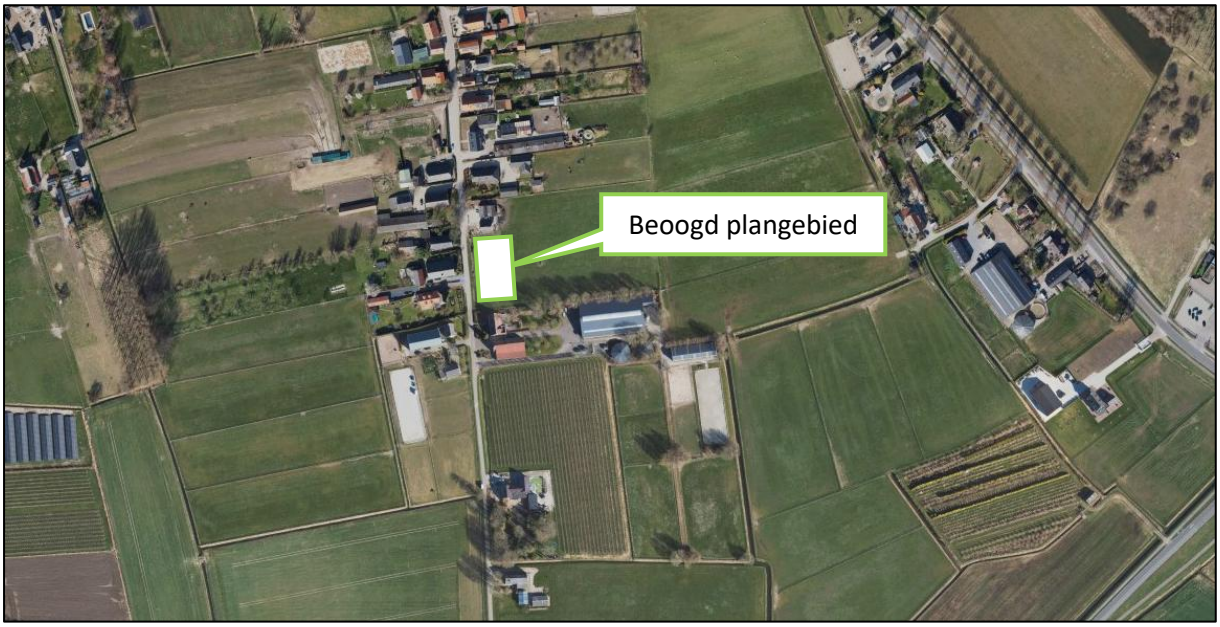
Regio Rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied is gelegen in het oeverwalgebied. Oeverwallen zijn gronden die door de afzetting van de rivier op het moment dat deze buiten haar oevers treedt hoger zijn gelegen. Oeverwallen bestaan uit zavel en lichte klei en zijn zeer geschikt voor akker- en tuinbouw. Op deze natuurlijk hoger gelegen gebieden is het karakter kleinschalig, is er een kenmerkende mozaïekachtige blokverkaveling en een historisch gegroeid wegenpatroon.

Boven – Leeuwen

De kern Boven-Leeuwen (2.250 inwoners) ligt in de gemeente West Maas en Waal. Van oorsprong vormen Boven-Leeuwen en het nabij gelegen Beneden-Leeuwen een ongedeeld dorp, het kerspel Leeuwen. Leeuwen is gesticht op een brede oeverwal aan de Waal. Het oudste deel van Leeuwen bevindt zich naar alle waarschijnlijkheid in het gebied langs de Koningstraat tussen de Waterstraat en de Molenstraat. Het dorp is in noord-zuidrichting ontgonnen. In dit deel van het buitengebied staat behoud en ontwikkeling van het landschap voorop. Door schaalvergroting zal een deel van de bedrijven verdwijnen, met als gevolg dat agrarische bedrijfsgebouwen leeg zal komen te staan.

2.1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt circa 500 meter ten oosten van Boven-Leeuwen en maakt onderdeel uit van een bebouwingslint langs de Kampsestraat . De volgende figuren geven een impressie van de ligging van de projectlocatie in relatie tot de omgeving.



Figuur 4: Ligging plangebied

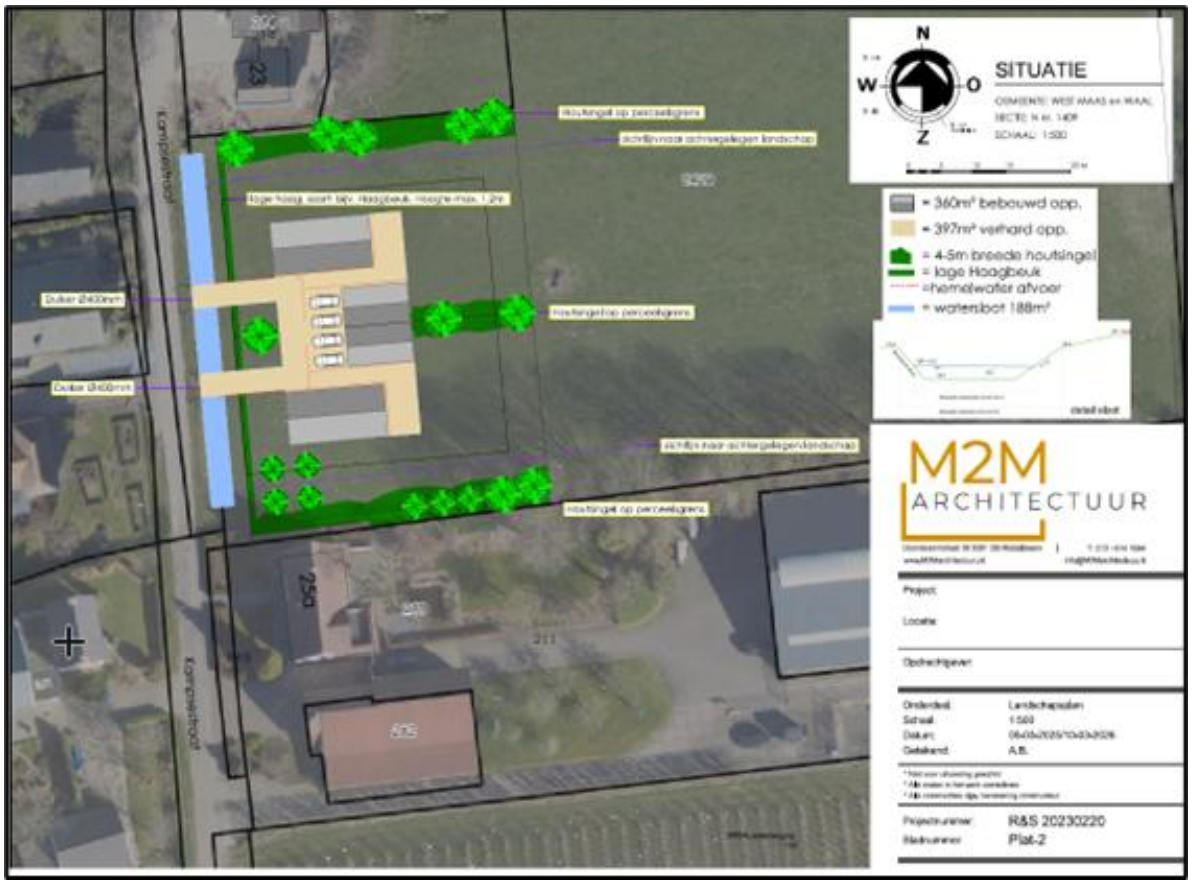


Figuur 5: Globale ligging plangebied

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft voornemens twee vrijstaande schuurwoningen te realiseren tussen de adressen Kampsestraat 23 en 25 te Boven-Leeuwen. Hiervoor wordt de agrarische bestemming aan de straatzijde van het perceel gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
Gezien het feit dat het plangebied in de huidige situatie onbebouwd is hoeft er geen bebouwing gesloopt te worden. Het overige gedeelte van het perceel (perceelsnummer 1409, sectie N) van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Als onderdeel van het bebouwingslint de Kampsestraat moeten de beoogde woningen structuur ondersteunend zijn. Overeenkomstig met de randvoorwaarden en spelregels uit de gemeentelijke beleidskaders die later in onderhavig plan verder van toelichting worden voorzien. De opzet van het voorliggende plan is hierop geënt en wordt op navolgend figuur weergegeven (of zie bijlage 1 ter toelichting).



Figuur 6: Beoogde opzet en landschappelijke inpassing

De woonpercelen zijn in de eerste bebouwingslijn langs het lint voorzien. Dit is op enige afstand van het lint, ten behoeve van de benodigde ruimte om een groene voorruimte met beeldbepalend opgaand groen te realiseren. De woningen komen haaks op de weg en zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. De beoogde voorgevelrooilijn is nagenoeg gelijk aan dat van de omliggende bebouwing. Wel zitten er kleine verschillen in de rooilijn, aansluitend bij het organische karakter (individuele ontwikkeling) van het bebouwingslint. De woningen worden ontsloten middels ieder een eigen inrit op de Kampsestraat. Door onder andere de twee bijgebouwen te bundelen tot één schuur wordt er zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande (agrarische) bebouwingsbeeld en wordt het verminderen van doorzichten zoveel mogelijk beperkt.

2.2.1 Erfinrichtingsplan

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen invulling te geven aan de “Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap”
Vanwege de ruime kavelmaat van circa 1.550 m^2 is er voldoende ruimte om de percelen een groene uitstraling te geven. Langs de straatzijde komt een nieuwe haag en de door het creëren van houtsingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen wordt de kavelrichting geaccentueerd. De achterzijde van de percelen zijn bewust open gelaten om doorzichten naar het achtergelegen landschap mogelijk te maken. In combinatie met de positionering van de woningen en het bundelen van de twee bijgebouwen behouden ook de woningen aan de overzijde van de straat deels een doorzicht naar achteren. Voor het erfinrichtingsplan wordt er verwezen naar bijlage 1.

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde ontwikkelingen hebben in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het plan maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voorliggend plan past binnen het rijksbeleid, omdat realisatie van twee woningen bijdraagt aan het versterken van de herkenbaarheid van het bebouwingslint binnen de Kampsestraat. Daarnaast zullen de woningen zich invoegen in het historisch gegroeide bebouwingslint.
De ontwikkeling waarborgt een leefbare en veilige omgeving hetgeen dat het past binnen de leefbaarheidsdoelstelling zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Onderhavig plan heeft geen effect op één van de projecten die zijn beschreven in het Barro. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een efficiënt ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat "ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen", niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Op basis van jurisprudentie wordt de bouw van 10 woningen of minder binnen bestaand stedelijk gebied niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Voorliggend initiatief voorziet slechts in de realisatie van twee woningen in een bebouwingsconcentratie langs een dorpslint. Zodoende is artikel 3.1.6, tweede lid Bro niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de daarbij behorende Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingswet staat dat provincies en gemeenten een kijk en mening moeten hebben over de manier waarop ze de ruimte en omgeving willen gebruiken en beschermen. Daarom hebben heeft de provincie de omgevingsvisie Gaaf Gelderland gemaakt. Zodat inwoners, ondernemers en bezoekers prettig in Gelderland kunnen wonen, werken, studeren en ontspannen. De Omgevingswet raakt veel onderwerpen waar aan gewerkt wordt in Gelderland.
In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om Gelderland door te geven aan de volgende generaties. Ze gaan voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland (zie figuur 7), juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

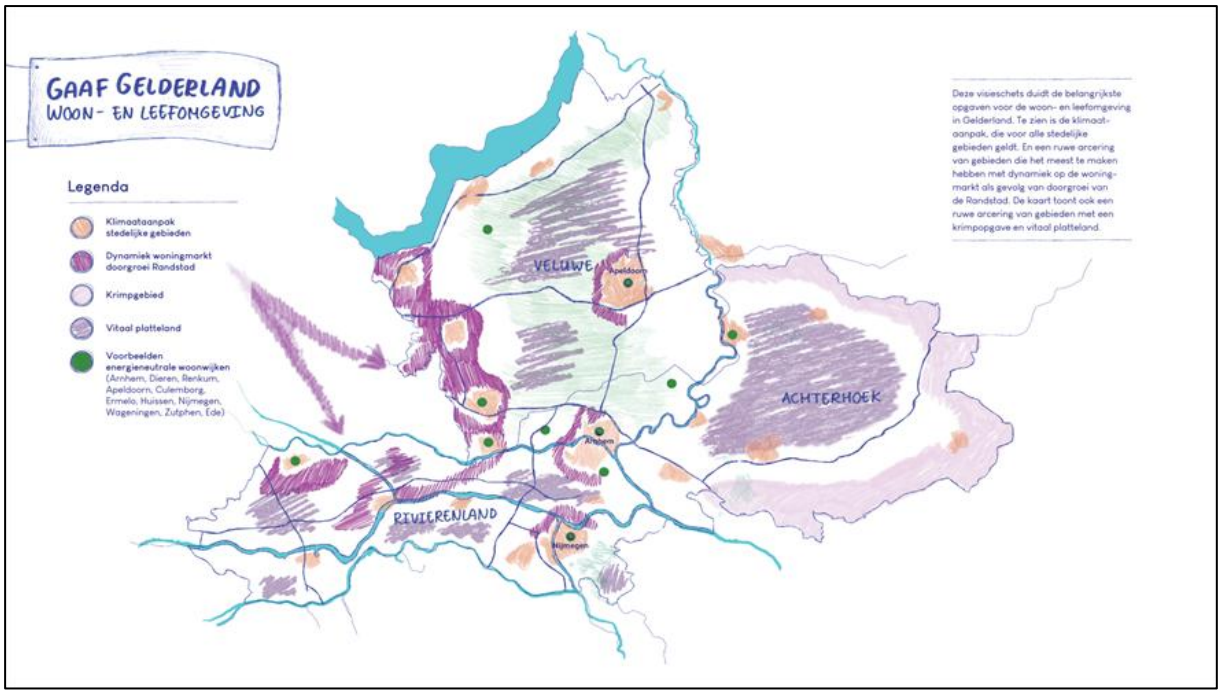
De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die we in 2050 in Gelderland nodig hebben, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Voor ons staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Ambitie:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Aanpak:

- We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken.
- We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.



Figuur 7: Visieschets voor het gesprek over woon- en leefomgeving

De provincie wenst nieuwe woningen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Alleen wanneer er geen andere mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van dorpen uitgebreid worden.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie nabij de kern van het dorp Boven-Leeuwen. Het betreft bovendien een kleinschalige ontwikkeling, waarmee de herkenbaarheid van het bebouwingslint wordt versterkt.
Voor de beoogde ontwikkeling is met name de ambitie voor de woon- en leefomgeving van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgas loos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met het voorliggende plan worden twee woningen gerealiseerd in het lint van de Kampsestraat. De focus is gericht op energiebesparing, het opwekken van schone energie, CO2-reductie, circulair en klimaatbestendig bouwen, ecologie en natuurinclusief bouwen. De woningen worden aardgasloos uitgevoerd. Bovendien voorziet dit initiatief in de juiste woningen, omdat de woningen duurzaam en levensloopbestendig gerealiseerd worden en een bijdrage kunnen leveren aan de woningvoorraad geschikt voor doelgroepen als senioren/empty-nesters (op zichzelf staand of via doorstroming). Hetgeen dat past in de aanpak van de Omgevingsvisie. Uiteraard wordt de doelgroep gezinshuishouden niet uitgesloten voor een dergelijke locatie en kan hier juist een versterking betekenen van de lokale leefbaarheid.
De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de ambities van de provincie wat betreft woningbouw.

Voor het plangebied zijn de themakaarten 'Ruimtelijk beleid' en 'Waterbeleid' van toepassing. Deze hebben verder geen invloed op het beoogde plan. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan in lijn is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingswet en de omgevingsvisie vraagt om een nieuwe omgevingsverordening die helemaal voldoet aan de eisen, taal en bedoelingen van de Omgevingswet. Daarom heeft de provincie de omgevingsverordening in 2021 vernieuwd. In deze verordening staan regels over hoe er met de buitenruimte en leefomgeving omgegaan moet worden. Aan die regels moet iedereen zich houden. Deze verordening gaat in op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Op het moment van beschrijven is er met de meest recente omgevingsverordening gewerkt, deze is op 14 januari 2023 gepubliceerd.

Ten aanzien van nieuwe woningen is in artikel 2.2 van de omgevingsverordening opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de volgende punten:

a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;

   uit de beschrijving in paragraaf 3.1.3 blijkt dat er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;

   vanuit zowel de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' als de 'Omgevingsverordening Gelderland' wordt de ontwikkeling als passend gezien voor de omgeving.

c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en

   gezien het feit dat voorafgaand aan onderhavige onderbouwing een principeverzoek is gegaan, heeft er reeds regionaal afstemming plaats gevonden. Zowel de gemeente als omgevingsdienst heeft aangegeven dat, mits er rekening wordt gehouden met de gemaakte opmerkingen/adviezen, ze positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling staan.

d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

   op basis van de bestaande regionale afspraken uit 2016 en de in 2016 en 2018 gereserveerde aantallen, is er in de dorpen Boven-Leeuwen, Dreumel en Wamel nog behoefte aan woningen.

<u>Conclusie</u>

Op basis van zowel de omgevingsvisie als de omgevingsverordening past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidskaders en wordt in bepaalde mate zelfs gestimuleerd. De provinciale beleidskaders vormen in deze geen belemmering voor realisatie van het project.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het voorliggende initiatief is vastgelegd in de 'Structuurvisie dorpen 2025', het 'Dorpskwaliteitsplan' en de 'Woonvisie'. Daarnaast zal de ontwikkeling getoetst worden aan de planregels van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'.

3.3.1 Structuurvisie dorpen 2025

De structuurvisie is er op gericht de ruimtelijke leefbaarheid in de dorpen te behouden en te verbeteren. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in en om de kernen worden geconcentreerd. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding van de dorpen, op voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. In het dorpontwikkelingsplan voor Boven-Leeuwen is aangegeven dat een grootschalige of clustergewijze uitbreiding van het Dorp Boven-Leeuwen niet gewenst is. De verwachte woningbehoefte is zodanig dat deze kan worden opgevangen met kleinschalige ontwikkelingen. De bebouwingslinten geven mogelijkheden voor herontwikkeling en verdichting van erven. In het dorpontwikkelingsplan is de Kampsestraat aangeduid als 'bebouwingslint' met 'structuur ondersteunende bebouwing' en 'beeldbepalend opgaand groen'. Het voorliggende initiatief betreft een kwalitatieve verdichting van het bebouwingslint de Kampsestraat en de schuurwoningen worden passend bij de omgeving landschappelijk ingepast. De structuurvisie biedt dus mogelijkheden voor het verdichten van het bebouwingslint aan de Kampsestraat met erven.

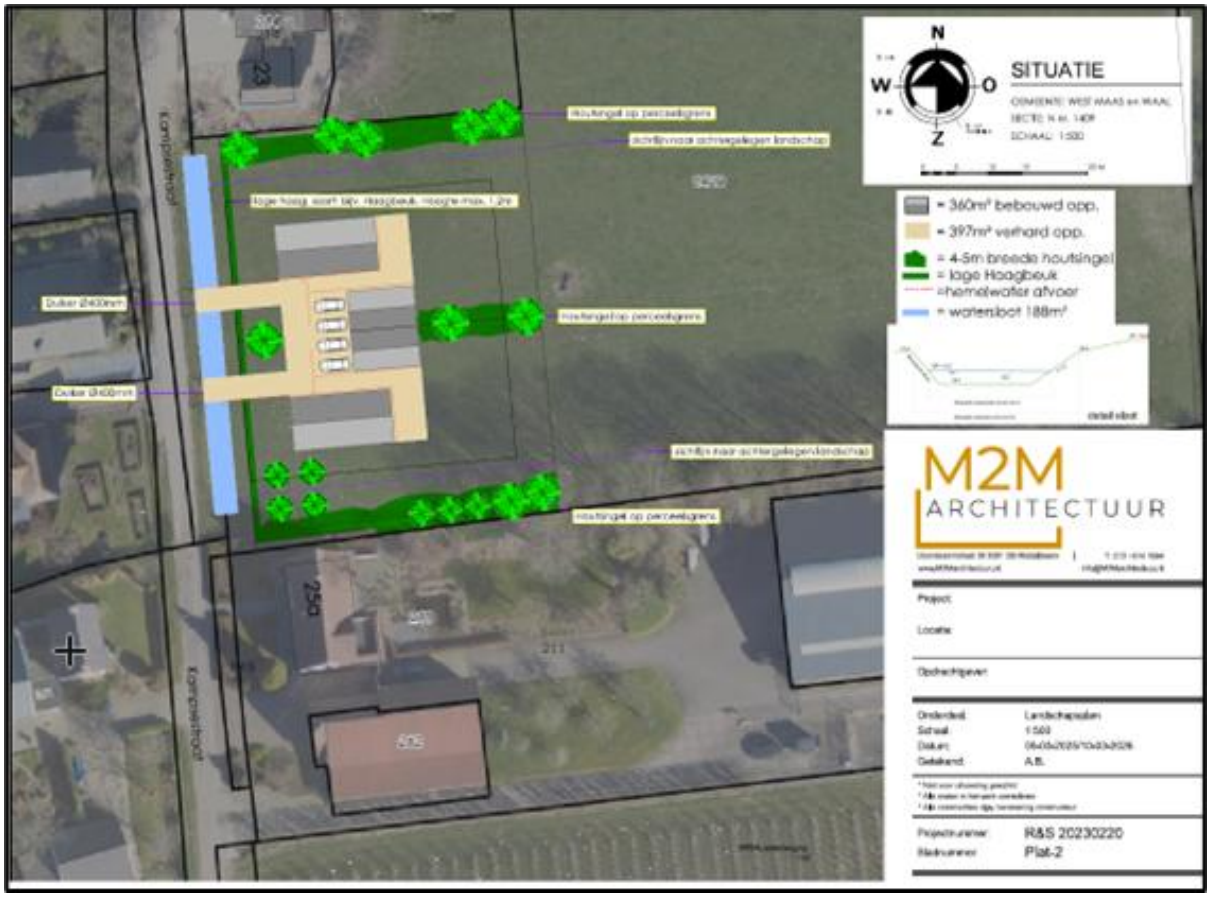
3.3.2 Dorpskwaliteitsplan

Het dorpskwaliteitsplan geeft randvoorwaarden en spelregels voor nieuwe ontwikkelingen in de dorpen. In dit geval voor de in de structuurvisie aangegeven mogelijkheden voor herontwikkeling en verdichting van erven langs de linten. De Kampsestraat is één van de drie bebouwingslinten in Boven-Leeuwen met een landelijk karakter. De spelregels voor ontwikkelingen langs bebouwingslinten zijn voor het voorliggende initiatief ondervangen in het plan. In het dorpspaspoort zijn de volgende spelregels opgesteld voor woningbouwontwikkelingen langs de bebouwingslinten:

- Behoud de drie bebouwingslinten als groene entrees naar het dorp;
- Zorg ervoor dat nieuwe bebouwing in eerste instantie direct aan de weg staat, net zoals de bestaande bebouwing;
- Zorg direct aan de weg voor een dorpse korrelgrootte: vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen zijn hier passend;
- Oriënteer deze woningen op de weg;
- Achter de eerstelijnsbebouwing zou een verdere uitbreiding in de vorm van woningbouw of bedrijvigheid aan huis kunnen plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van een erf of een klein buurtje dat zich uit het zicht van de weg bevindt;
- Zorg voor een groene uitstraling van het nieuwe erf en voor groene erfafscheidingen naar alle zijden;
- Sluit qua bouwhoogtes en kapvorm aan bij de omliggende bebouwing. Bouw maximaal twee lagen hoog met kap;
- Moderne erfwoningen zijn goed denkbaar, mits ze een landelijke uitstraling hebben;
- Bebouwing achter de hoofdwoning heeft de uitstraling van 'bijgebouwen', bijvoorbeeld schuurwoningen.

Planspecifiek: visie op de ontwikkeling

Als onderdeel van het bebouwingslint de Kampsestraat moeten de beoogde woningen structuur ondersteunend zijn. Overeenkomstig met de randvoorwaarden en spelregels uit het dorpskwaliteitsplan. De opzet van het voorliggende plan is hierop geënt en wordt op onderstaand figuur en bijlage 1 weergegeven.



Figuur 8: Beoogde opzet en landschappelijke inpassing

De woonpercelen zijn in de eerste bebouwingslijn lang het lint voorzien. Dit is op enige afstand van het lint, ten behoeve van de benodigde ruimte om een groene voorruimte met beeldbepalend opgaand groen te realiseren. De woningen komen haaks op de weg en zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. De beoogde voorgevelrooilijn is nagenoeg gelijk aan dat van de omliggende bebouwing. Wel zitten er kleine verschillen in de rooilijn, aansluitend bij het organische karakter (individuele ontwikkeling) van het bebouwingslint.

Het betreft vrijstaande woningen met een korrelgrootte die past in deze omgeving met kloeke (voormalige) boerderijen, oftewel een inhoudsmaat van 800-1.000 m^3. De woningen worden ontsloten middels ieder een eigen inrit op de Kampsestraat. Het perceel wordt deels van de weg gescheiden door een C-watergang (sloot). De zuidelijke inrit wordt aangelegd over de C-watergang. Ten behoeve van de waterhuishouding wordt onder de inrit een duiker aangebracht.

Referenties
Het is belangrijk dat de bouw van de woningen aansluit bij het dorpse karakter. Aansluitend op de spelregels voor woningbouwontwikkeling langs bebouwingslinten uit het 'Dorpspaspoort Boven-Leeuwen' worden, overeenkomstig met de omliggende bebouwing, twee vrijstaande woningen met maximaal twee lagen gerealiseerd. Passend bij de navolgende referenties uit het dorpspaspoort:



Figuur 9: Voorbeelden van moderne schuurwoningen met een landelijke uitstraling

3.3.3 Woonvisie

De woonvisie stelt dat veranderingen in de bevolkingssamenstelling leiden tot een andere vraag naar woningen. Er is minder behoefte aan woningen voor gezinnen en meer behoefte aan woningen die geschikt zijn voor een- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast geldt voor nieuwe initiatieven dat de gemeente uitgaat van de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment.

Voorliggend initiatief voorziet in de juiste woningen, omdat de woningen duurzaam en levensloopbestendig gerealiseerd worden en een bijdrage kunnen leveren aan de woningvoorraad geschikt voor doelgroepen als senioren/empty-nesters (op zichzelf staand of via doorstroming). Uiteraard wordt de doelgroep gezinshuishouden niet uitgesloten voor een dergelijke locatie en kan hier juist een versterking betekenen van de lokale leefbaarheid.
De woningen worden op de juiste plaats gerealiseerd, omdat het lint ter hoogte van het plangebied een dichte bebouwingsstructuur kent. Door de beoogde toevoeging van twee woningen komt de bebouwingsdichtheid nadrukkelijker tot uitdrukking, terwijl het achterliggende landschap zichtbaar blijft, vanwege de ruime kavels.
Het juiste moment, omdat het gezien de concreetheid van het voorliggende initiatief het realistisch is om te veronderstellen dat een snelle ontwikkeling mogelijk is.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het 'toetsingskader woningbouw 2020', waarin de uitgangspunten uit de woonvisie zijn opgenomen. Op basis van deze toetsing is het voorliggende plan passend bevonden.

3.3.4 Toetsingskader woningbouw 2020

Om woningbouwontwikkelingen in alle dorpen binnen de gemeente mogelijk te maken en de woningbouwopgave te versnellen heeft de gemeente West Maas en Waal het 'Toetsingskader woningbouw 2020' opgesteld. Op basis van dit toetsingskader wordt in alle dorpen in principe medewerking verleent aan woningbouwinitiatieven, mits de minimale puntenscore in het toetsingskader wordt behaald. Voor de beoogde ontwikkeling aan de Kampsestraat is dit het geval, zie onderstaand.

Toetsingskader woningbouw

Het toetsingskader beoordeelt beoogde woningtoevoegingen. Wanneer sprake is van een bijdrage aan de criteria scoort het initiatief per criteria 4 punten. Daarnaast is aan de criteria een weging toegekend, van 5 punten voor het belangrijkste criterium, aflopend tot 2 wegingspunten voor minder belangrijke criteria. Voor het voorliggende voorstel is de puntentelling als volgt:

Tabel 1: Toetsingskader woningbouw

		Positief (4 punten)	**Negatief** (0 punten)	**Weging**
1	**Bijdrage Woonvisie**			
	a. Doelgroep (middeninkomens, statushouders,kleine huishoudens)			
	b. Prijsklasse (betaalbare huur of koop, middeldure huur)			
	c. Wonen en zorg			
	d. Vergroting diversiteit woningvoorraad/bijzonder woonmilieu			
2	**Opgenomen in SV dorpen**	4		+ 5
3	**Hergebruik bestaand vastgoed**			
4	**Multifunctionaliteit**			
5	**Woningbehoefte**	4		+ 2

Puntenscore criteria:	8		
Puntenscore weging:			7
Totaal puntenscore:			**15**

Om aan een verzoek in principe medewerking te kunnen verlenen, heeft de gemeente in haar toetsingskader bepaald, dat een verzoek minimaal 9 punten moet scoren. Bij 9 punten wordt verondersteld dat de bijdrage van de woningtoevoegingen, aan ofwel de structuurvisie dan wel de woonvisie, voldoende is. De beoogde toevoeging van maximaal twee wooneenheden aan de Kampsestraat scoort 15 punten, mede vanwege de flinke bijdrage aan criteria 2, welke weging binnen het toetsingskader woningbouw het belangrijkst wordt gevonden.

Gesteld kan worden dat de ontwikkeling ruim boven de vereiste 9 punten scoort, waarmee geconcludeerd wordt dat de toevoeging van twee wooneenheden binnen het bebouwingslint van de Kampsestraat voldoende bijdrage aan de omgeving levert. Op basis van dit toetsingskader wordt in principe medewerking verleent aan het woningbouwinitiatieven.

4 Milieu hygiënische- en planologische aspecten

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

<u>Doorvertaling bestemmingsplan:</u>
In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Omdat het aantal woningen in de toekomstige situatie met maximaal twee wooneenheden toeneemt, is er geen m.e.r.-beoordeling conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Het college neemt een besluit conform de conclusie uit deze paragraaf, dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht worden die het opstellen van een milieueffectenrapportage nodig maken.

4.2 Waterhuishouding

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.

4.2.1 Regelgeving

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid:

  Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^{e} eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;

- Beleid Waterschap Rivierenland:

  Watervisie 2050 en Waterbeheerprogramma 2022-2027.
  De Watervisie 2050 beschrijft de visie van het Waterschap voor een toekomstbestendig rivierenbeleid in 2050. In de visie wordt aan de hand van negen thema's beschreven welke stappen hiervoor worden gezet. De watervisie wordt uitgewerkt in het waterbeheerprogramma en is een uitnodiging aan de overheden, bedrijven en burgers om elkaar te inspireren.

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

  Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

- Gemeente:

  Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022.
  Toetsingskader grondwater gemeente West Maas en Waal
  Klimaatadaptatieplan gemeente West Maas en Waal

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt zonder maatregelen om verontreinigen naar oppervlakte water te voorkomen (Ow/ Bbl).

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

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

Compensatie verhard oppervlak – Waterschap Rivierenland
Het is zonder vergunning van het waterschap verboden om water, afkomstig van een uitbreiding van verhard oppervlak, te lozen op watergangen. Wanneer sprake is van nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak dan mag dit geen nadelig effect hebben op het ontvangende watersysteem. Hier wordt in ieder geval aan voldaan wanneer er niet meer dan het plaatselijk geldende afvoernorm vanuit het plangebied geloosd wordt. Daarnaast worden eisen gesteld aan de te realiseren waterberging. Hierbij geldt:

- Bij berging in oppervlaktewater dient een T=10+10% (vuistregel 436 m³/ha) geborgen te kunnen worden met een maximale peilstijging van 0,30 m. Bij een T=100+10% mag het waterpeil tot de insteek stijgen;
- Bij berging in een alternatieve voorziening dient een T=100+10% (vuistregel 664 m³/ha) in de voorziening geborgen te worden.

Uitgangspunten gemeente
In het Gemeentelijk Riool- en waterplan 2023-2027 is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Gemeenten moeten verankerd hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Rioolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buien niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.

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

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

Vanuit de gemeente West Maas en Waal gelden de onderstaande voorwaardelijke verplichtingen voor het aanleggen van een waterberging:

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij toename van verhard oppervlak plaatsvindt, staat vast dat wordt voorzien in een waterberging voor hemelwater op het eigen terrein.
2. In afwijking van het eerste lid mag de waterberging voor hemelwater ook worden gerealiseerd binnen het plangebied van een ruimtelijke ontwikkeling als dit op eigen terrein onmogelijk is.
3. De waterberging heeft een minimale capaciteit per m2 verhard oppervlak conform hoofdstuk 5, artikel 16, van de Beleidsregels bij Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland of de opvolger daarvan.
4. De waterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze na 96 uur maar niet sneller dan 48 uur weer volledig beschikbaar is, met een maximale afvoer conform hoofdstuk 5, artikel 16, van de Beleidsregels bij Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland of de opvolger daarvan.
5. De waterberging wordt niet aangelegd als een ondergrondse voorziening.

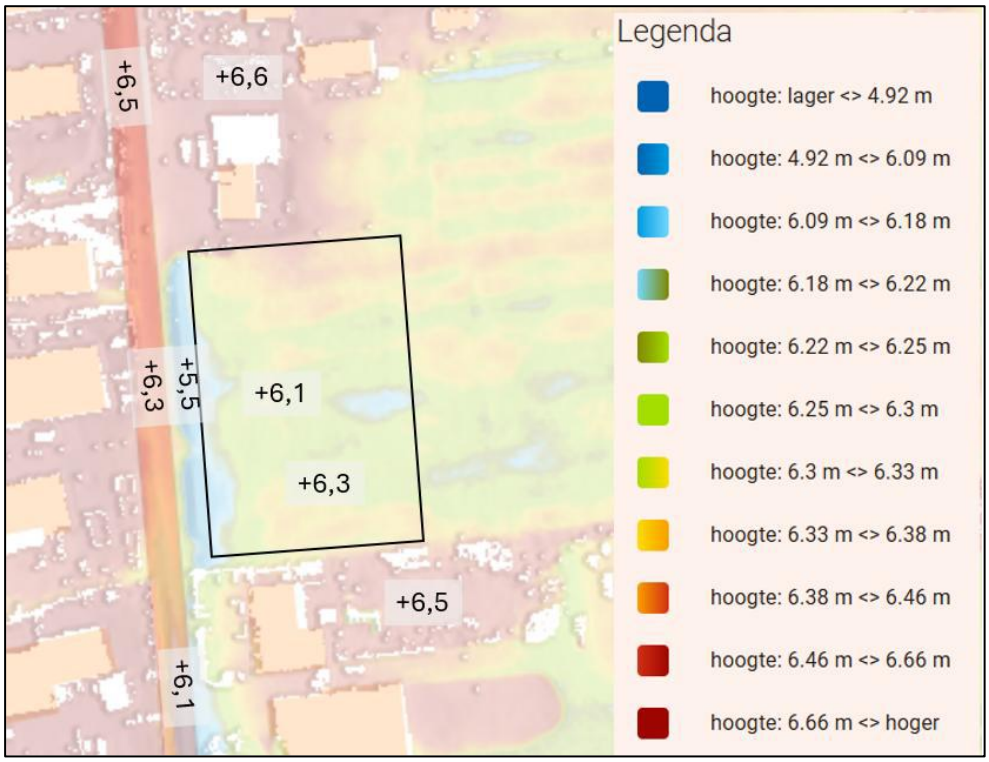
4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

<u>Huidige inrichting plangebied</u>
In de huidig situatie is het plangebied braakliggend en volledig onverhard



Figuur: Uitsnede legger Waterschap Rivierenland met aanduiding plangrens

<u>Maaiveldhoogte</u>
Binnen het plangebied ligt het maaiveld op NAP +6,1 m à NAP +6,3 m. Ten westen van het plangebied ligt een greppel/tertiaire watergang met een bodemhoogte van circa NAP +5,5 m. Vermoedelijk is de gemeten bodemhoogte een sliblaag. Het wegpeil van de Kampsestraat ligt ter hoogte van het plangebied op circa NAP +6,3 m. Het maaiveldverloop op basis van het AHN5 is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur: Overzicht maaiveldhoogtes ter hoogte van plangebied (bron: AHN5)

Bodemopbouw

Regionale bodemopbouw
De regionale (diepe) bodemopbouw is bepaald op basis van DINOloket (model REGIS II v2.2.3). Tot circa 1,8 m-mv is een holocene afzetting bestaande uit klei aanwezig. Daaronder is de zandige eenheid van de Formatie van Kreftenheye aanwezig tot circa 25,0 m-mv. Het zandpakket staat in verbinding met het zandpakket rond de Waal (circa 2,5 km ten noorden van het plangebied).

Lokale bodemopbouw
Door NIPA milieutechniek b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn 14 boringen uitgevoerd waarvan drie tot circa 2,0 m-mv. Uit de boorprofielen blijkt dat de bovengrond bestaat uit klei. Vanaf 1,0 à 1,5 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn tot matig grof grindig zand.

Grondwater
Ten noorden van het plangebied zijn op 40 à 80 m afstand 3 peilbuizen gelegen waarin in het verleden de grondwaterstanden en stijghoogten gemonitord zijn. De statische gegevens van de peilbuizen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: Statistische eigenschappen peilbuizen in de omgeving (bron: grondwatertools)

PEILBUIS	MEETPERIODE [1]	MV [m NAP]	FILTER [m NAP]	STATISTISCHE EIGENSCHAPPEN (m NAP)				
				Min.	RLG	Gem.	RHG	Max.
B39G0023	1996 - 2004	+6,49	-2,51 / -20,51	+3,64	+4,13	+5,05	+5,94	+6,20
B39G0368	2011 - 2019	+6,64	+1,39 / +0,39	+3,62	+4,41	+5,01	+5,62	+6,20
B39G0319	1996 - 2004	+6,64	+3,64 / +4,69	+3,76	+4,54	+5,13	+5,66	+6,42

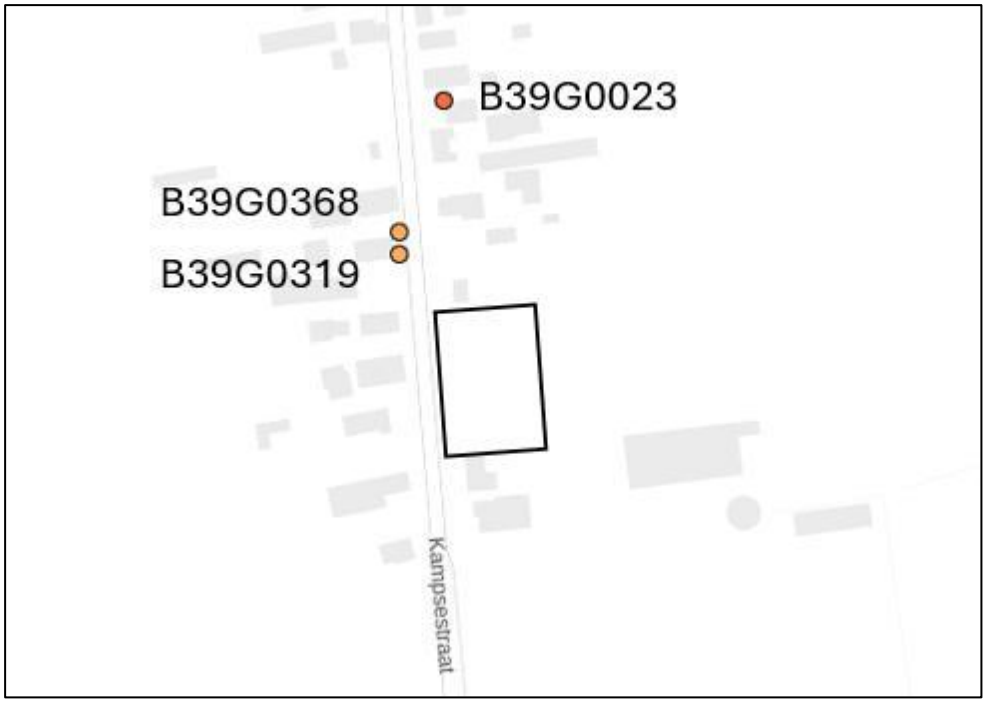
1. Meetperiode gebruikt voor de statistische eigenschappen.

De RHG en RLG (representatief hoogste/laagste grondwaterstand) zijn waarden die worden gebruikt om een hoge of lage grondwaterstand aan te duiden. De waarden worden afgeleid van de 90-percentiel en 10-percentiel. Bij de RHG is 10% van de meetwaarden hoger, bij de RLG is 10% van de meetwaarden lager. De waarden zijn vergelijkbaar met de GHG en GLG (gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstand).

Tijdens de veldwerkzaamheden in november 2021 is de grondwaterstand in een peilbuis aangetroffen op 1,4 à 1,8 m-mv.

Op basis van de kaart BRO grondwaterspiegeldiepte 2023-02 (DINOloket) ligt de GHG op 0,7 m-mv en de GLG op 1,3 m-mv.

Op basis van het MORIA-model (geraadpleegd via NHI) blijk dat het plangebied ligt binnen een gebied met een GHG gelegen op circa 0,5 m-mv. De GLG ligt conform het MORIA-model op circa 1,5 m-mv.



Figuur: Ligging monitoringspeilbuizen rond plangebied (bron: grondwatertools)

Op basis van hiervoor genoemde bronnen wordt de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ingeschat op NAP +5,7 m (gemiddeld 0,5 m-mv).

Kwel

Op basis van het Landelijk Hydrologisch Model (LHM, NHI) is binnen het plangebied sprake van lichte wegzijging (tot 1 mm/dag). In de monitoringspeilbuizen is niet op één locatie zowel de grondwaterstand als de stijghoogte gemonitord. Daarom kan niet bepaald worden of er sprake is van kwel. Tevens is de kwelkaart van waterschap Rivierenland niet beschikbaar op dit moment. Gezien de afstand tot de Waal (2,5 km) is de verwachting dat de kwel bij een hoge rivierstand beperkt is.

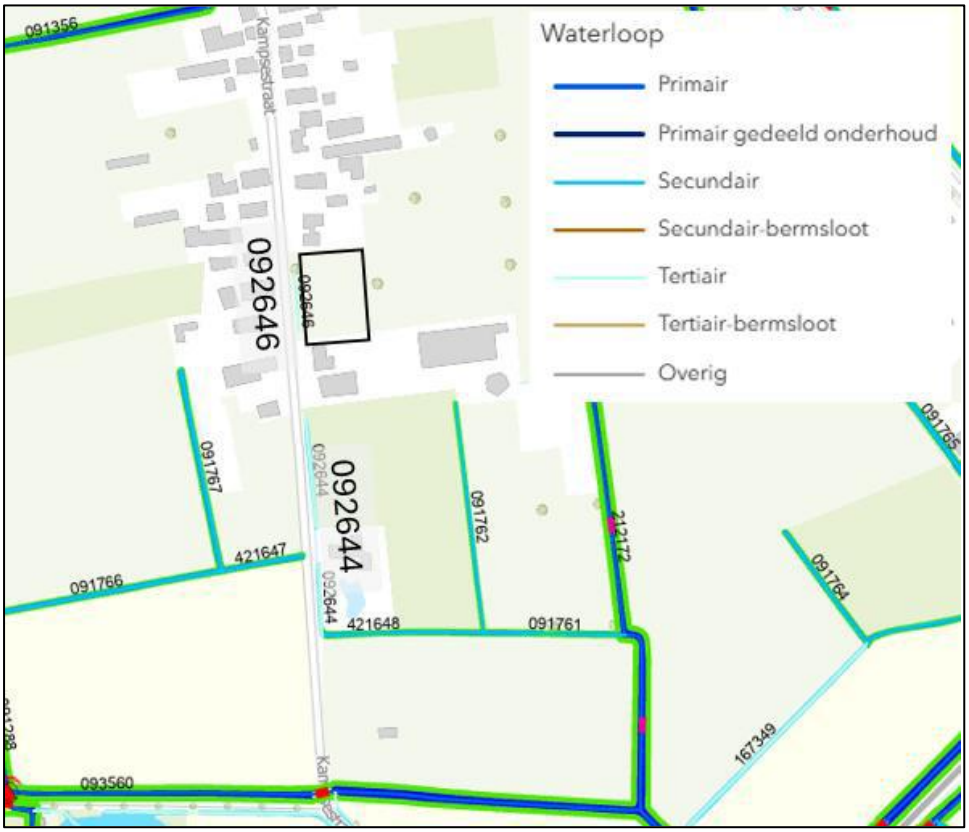
Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

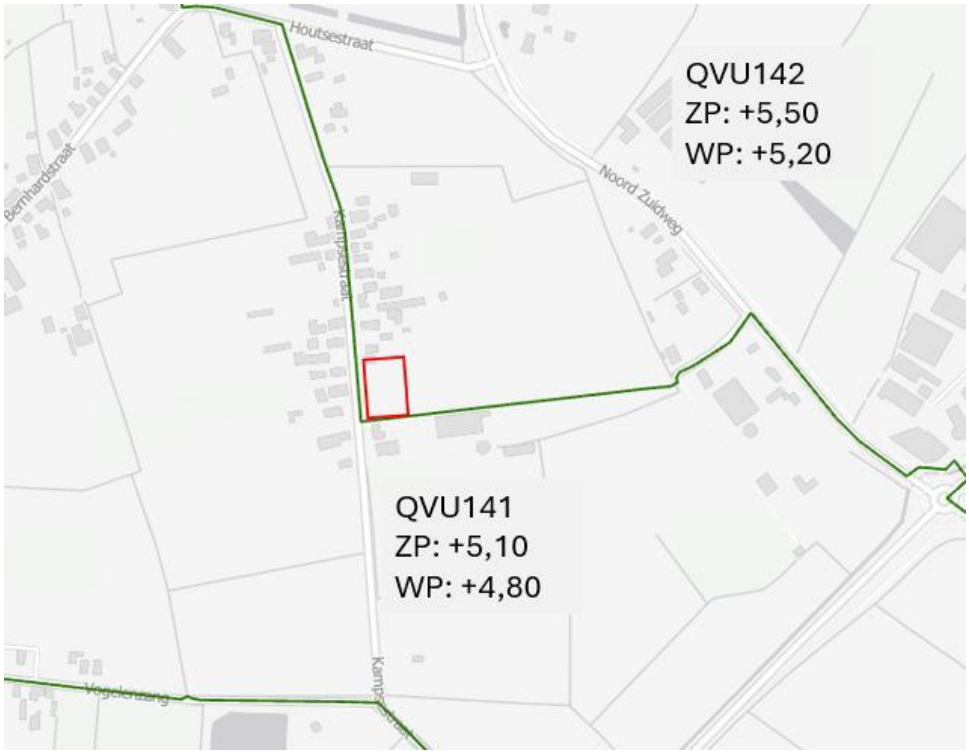
Oppervlaktewater

In onderstaande figuur is een uitsnede van de legger van Rivierenland weergegeven. Ten westen van het plangebied is een tertiaire watergang (092646) gelegen. Deze tertiaire watergang staat anders dan de legger suggereert middels een duiker (Ø400 mm, b.o.b. circa NAP +4,80 m) in verbinding met de tertiaire watergang (092644). Deze watergang staat in verbinding met een secundaire watergang.

Het plangebied ligt binnen peilgebied QVU142 met een zomerpeil van NAP +5,50 m en winterpeil van NAP +5,20 m. De watergangen ten zuiden ligt in het lagere peilgebied QVU141. In onderstaande figuur is een uitsnede van de peilgebieden weergegeven.



Figuur: Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (bron: Rivierenland



Figuur: Uitsnede peilgebieden Waterschap Rivierenland (bron: Rivierenland*)*

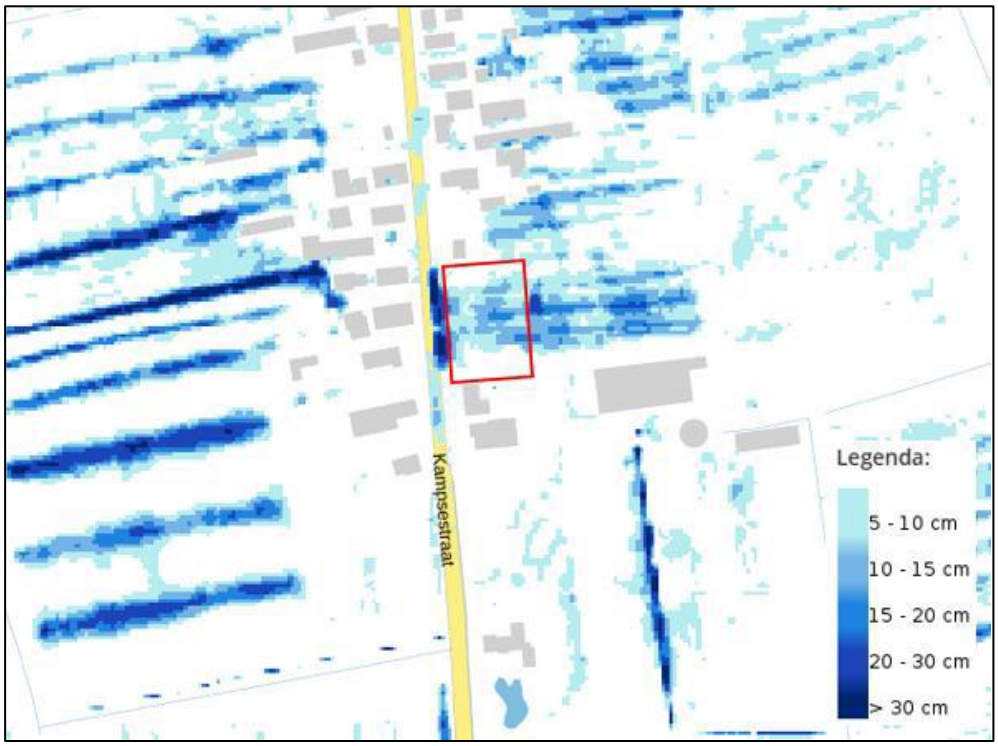
Waterkering

Het plangebied ligt niet binnen een kern- of beschermingszone van een primaire of regionale waterkering.

Klimaatadaptatie

Op basis van de klimaateffectatlas blijft veel water op het perceel liggen, weergegeven in onderstaande figuur. Reden hiervoor zijn:

- De tertiaire watergang is in het AHN bestand als ingesloten verlaagd maaiveld weergegeven. Hierdoor kan het water dat richting deze watergang stroomt in de stroombanenkaart niet verder stromen en ontstaat er een plas op de kaart (figuur 2-6). In de werkelijkheid zal dit water via de duiker richting de tertiaire watergang ten zuiden van het plangebied stromen.
- Het plangebied is relatief laag gelegen ten opzichte van de aangrenzende percelen ten noorden en ten zuiden. Water zal vanaf de hogere percelen richting het plangebied stromen.



Figuur: Waterdiepte bij hevige bui, 70mm/2 uur (Klimaateffectatlas, 2018)

Waterberging

Toekomstige inrichting plangebied

In de toekomstige situatie worden twee woningen gerealiseerd. De verharding (oprit en verharding tussen woningen en schuur) is al in het erfinrichtingsplan opgenomen. Daarom is in de bepaling van het afstromend oppervlak niet gerekend met de standaard richtlijn van 70% voor percelen incl. vrijstaande bebouwing. Maar met de daadwerkelijke verharde oppervlakken.

Een overzicht van de inrichting in de toekomstige situatie is weergegeven in onderstaande figuur. Een overzicht van de bijbehorende oppervlakken is weergegeven in onderstaande tabel. Op basis van de huidige en toekomstige oppervlakken, neemt met de ontwikkelingen binnen het plangebied het verhard oppervlak met 757 m² toe. Hierover dient watercompensatie gerealiseerd te worden.

Tabel: Overzicht oppervlakken toekomstige situatie

Type oppervlak	% Afvloeiend	Afvloeiend oppervlak [m²]	Onverhard oppervlak [m²]	Oppervlak [%]
Bebouwing	100%	360	0	12%
Onverhard perceel	0%	0	2.298	68%
Verhard	100%	397	0	13%
Subtotaal		*757*	*2.298*	100
Totaal		**3.055**		



Figuur: Overzicht oppervlakken toekomstige situatie

Wateropgave

Om de huidige afvoersituatie ter plaatse van het plangebied minimaal te behouden, dient voor de toename van verharding watercompensatie gerealiseerd te worden. Vanuit het waterschap Rivierenland geldt dat over de toename van verhard oppervlak berging gerealiseerd dient te worden.

Vanuit de gemeente West Maas en Waal wordt verwezen naar het beleid van het waterschap. Op basis hiervan is onderstaande berging benodigd voor de ontwikkelingen binnen het plangebied:

- Open water: 757 m² * 436 m³/ha = 33,0 m³
- Alternatieve waterberging: 757 m² * 664 m³/ha = 50,3 m³

Op basis van de benodigde berging dient afhankelijk van de type waterberging 33,0 m³ tot 50,3 m³ berging binnen het plangebied gerealiseerd te worden.

Watercompensatie
Ten behoeve van de watercompensatie kan het oppervlaktewater uitgebreid worden. Direct grenzend aan het plangebied is een tertiaire watergang gelegen. Door het oppervlaktewater uit te bereiden met 99 m² wordt 33,0 m³ (99 m² * 0,3 m peilstijging) waterberging gerealiseerd in het oppervlaktewater. Een schetsontwerp is opgenomen in figuur 4-2. Inclusief het talud (1:1,5) is het ruimtebeslag circa 180 m² ter hoogte van het omliggende maaiveld.

Het vigerende winterpeil is NAP +5,2 m. De bodem van de watergang dient onder het winterpeil gerealiseerd te worden. De kleilaag wordt bij hoogstwaarschijnlijk dus volledig afgegraven.

In de beleidsregels van de waterschapsverordening is opgenomen dat watercompensatie in oppervlaktewater gerealiseerd moet worden in primair of secundair water. In de directe omgeving van het plangebied is geen primair of secundair water gelegen. Daarom is dit niet mogelijk en wordt afgeweken van het standaard beleid.

In de tertiaire watergang is een duiker (Ø400 mm) gelegen welke afwatert richting de tertiaire watergang ten zuiden van het plangebied. Er is dus een afvoerroute vanaf de tertiaire watergang naast het plangebied tot de secundaire watergang.

Het hemelwater dat valt op de bebouwing en de verharding kan bovengronds afstromen richting de waterberging.

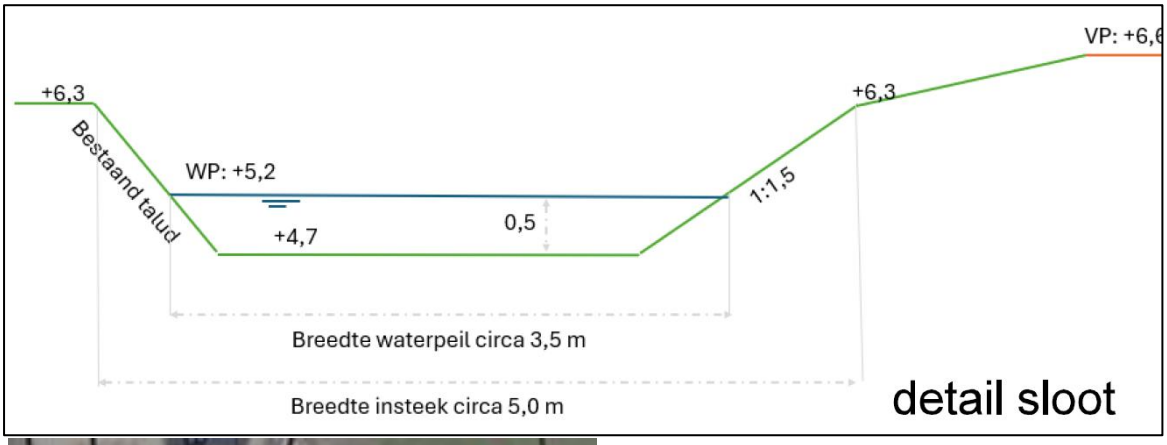


Figuur: Schetsontwerp uitbreiden tertiaire watergang

Peilen
Vanuit de gemeente West Maas en Waal geldt dat het vloerpeil minimaal 0,3 boven het straatpeil komt te liggen. Het straatpeil van de Kampsestraat is ter hoogte van het plangebied circa NAP +6,3 m. Het minimale vloerpeil is dus NAP +6,6 m.

Met een vloerpeil van NAP +6,6 m is de ontwateringsdiepte 0,9 m (GHG: NAP +5,7 m) en de drooglegging 1,1 m (zomerpeil: NAP +5,5 m). Met het vloerpeil is de ontwateringsdiepte voldoende. De drooglegging is niet conform het advies van het waterschap.

Waterberging
De bestaande sloot aansluitend aan de voorzijde van de bouwpercelen wordt vergroot conform onderstaande figuur die ook op het erfinrichtingsplan is weergegeven. Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de uitvoering hiervan gewaarborgd.





Conclusie
Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Middels een voorwaardelijke verplichting is de aanleg van de waterberging (zie erfinrichtingsplan, bijlage 1 behorende bij de regels) middels een voorwaardelijke verplichting geborgd.

4.2.3 Klimaatadaptie

Klimaatadaptatie is een verzameling van ingrepen met als doel onze leefomgeving klimaatbestendig te maken, waarbij de negatieve gevolgen door hevige neerslag, droogte en hitte minimaal niet verder mogen verslechteren. Dat betekent voor West Maas en Waal dat (ruimtelijke) ontwikkelingen zo worden uitgevoerd dat deze het veranderende klimaat het hoofd kunnen bieden én een energieopwekking realiseren waarbij uitstoot tot een minimum wordt teruggebracht. Het gaat om het vergroten van het aanpassingsvermogen (adaptatiecapaciteit) van de ruimtelijke omgeving bij een veranderend klimaat. Maatregelen zijn beschreven in het 'klimaatadaptatieplan gemeente West Maas en Waal – 2022 rapport 19683-R)'.

Deze maatregelen dragen daaraan bij:

- Bestaand groen met elkaar verbinden;
- Bestaand groen vullen met (meer) bomen, bloem- en kruidenrijke vegetatie;
- Waar mogelijk versmallen van straten, om te kunnen vergroenen, eventueel met halfverharding;
- Groene en recreatieve verbindingen maken, binnen het dorp en met het buitengebied.

De maatregelen uit de matrix dienen daarnaast als uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Eventuele invulling voor nieuwe initiatieven zijn als volgt:

- Tuin >50% onverhard
- Doel: 25% schaduwwerking
- Zonwering & gebruik licht materiaal
- Duurzame energieopwekking
- Platte daken als groene daken
- Variatie aan bomen/planten
- Volgen van matrix 1 &2 - regenwater afkoppelen & bergen op eigen terrein

De woningen worden gesitueerd in een bebouwd gebied van het landelijk gebied, als uitloper van het waaldorp Boven – Leeuwen. Het plan voorziet in het erfinrichtingsplan in een aantal maatregelen in het kader van klimaatadaptatie.

Tuin en erfinrichting
-Hemelwaterafvoer afkoppelen van het vuilwaterrioleringssysteem
-Ten minste 50-75 % van de tuin / bouwperceel onverhard
-Groene erfafscheiding in de vorm van groene hagen
-Beplanting / biodiversiteit in de tuin > 1.000 m²
-Robuuste landschappelijke inpassing die bijdraagt aan een gevarieerder aanbod aan bomen/planten.

Woning
-Zonnepanelen

Waterberging / Infiltratie
-Hemelwaterberging op eigen terrein
-Afstromend hemelwater heeft de mogelijkheid om te infiltreren in omliggende onverharde gronden.

Conclusie:
De nieuwe invulling worden zo uitgevoerd dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor klimaatadaptieve maatregelen zodat ze het veranderde klimaat het hoofd kunnen bieden.

4.3 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.
Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen

voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming. Op circa 650 meter van de planlocatie ligt het Natura 2000 gebied ‘Rijntakken’. Het is gezien de afstand afstand tot het Natura2000 gebied mogelijk dat door de aanlegfase én gebruiksfase schade op kan treden aan dit Natura2000 gebied. Ter onderbouwing is er hierom een Aerius aanlegfase berekening en Aerius gebruiksfase berekening uitgevoerd. Deze twee berekening met bijbehorende onderbouwing is als bijlage 2 toegevoegd aan dit plan.



Figuur 11: Natura2000 gebied rondom Kampsestraat (groen omcirkeld)

Het projectgebied ligt daarnaast niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ bevindt zich respectievelijk op 650 meter ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Anderzijds zijn in relatie tot voorgenomen ontwikkeling (de realisatie van een tweetal woningen) significante effecten als gevolg van een toename aan stikstofemissie in de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand uitgesloten.

Mogelijke significante stikstof effecten in de aanleg- en gebruiksfase zijn beschreven in de 'onderbouwing Stikstof' en middels de Aerius-calculator berekend. Bijbehorende AERIUS-berekening van de aanleg- en gebruiksfase zijn in bijlage 2 toegevoegd. Uit deze berekeningen volgt dat sprake is van een depositie van 0,00. Negatieve effecten op Natura – 2000 gebieden zijn uit te sluiten zodat het plan realiseerbaar is.

4.3.2 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermde soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort.

Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het plangebied is onbebouwd, zonder opgaande beplating en betreft grotendeels grasland ten behoeve van ruwvoerwinning. Blijkens de 'analyse waarden fora en fauna' die als bijlage is toegevoegd blijkt dat als tijdens de aanlegfase in de periode april-oktober enkel gewerkt wordt tussen zonsopgang en zonsondergang en de werkzaamheden enkel buiten het broedseizoen van vogels worden opgestart (buiten maart t/m juli), wordt flora en fauna niet in haar belangen geschaad.

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Door het huidige gebruik worden, met uitzondering van algemene broedvogels, geen negatieve effecten op andere beschermende soorten verwacht.

Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek en/of een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is als een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen in de planregels.

QuickScan Flora en Fauna

De voor dit plan opgestelde quickscan flora en fauna (rapportnummer 2024-BE-0939) van 29 mei 2024 is in juni 2025 akkoord bevonden. Alle aanwezige natuurwaarden zijn daarmee in beeld gebracht. Het aspect flora en fauna is volledig afgedekt en er zijn geen aanvullende maatregelen of planwijzigingen noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.
Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.
De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussengelegen periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Relevant vanuit cultuurhistorisch perspectief is de situering aan een waardevolle historische weg met oude karakteristieken boerderijen, schuren en een groen open landschap aan weerszijden. Met hagen, houtsingels, open intervallen (doorzichten) en de typologie van een schuurwoning borduurt het initiatief, op basis van de spelregels uit het Dorpspaspoort, voort op de karakteristiek van dit landelijke bebouwingslint.
Daarnaast zijn ter plaatse van het plangebied geen bovengrondse erfgoedbelangen in het geding. De landschappelijke inpassing wordt geborgd conform de spelregels voor de ontwikkeling van de bebouwingslinten.

Conclusie
Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Planspecifiek

In het Bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' beschikt het plangebied over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Bij werkzaamheden met bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm dient archeologische onderzoek uitgevoerd dient te worden. Met de beoogde ontwikkeling heeft de oppervlakte bodemingrepen betrekking op 436 m^2 ,hierdoor worden de bovenstaande waarden overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hiermee noodzakelijk.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.
Het toekomstige gebruik/inrichting van het plangebied kan gevolgen hebben op het in-/ex-situ behoud van de archeologische waarde. In het plangebied is de bouw van een rundveestal gepland. Hierbij zal het plangebied met een oppervlakte van 436 m^2 worden bebouwd. De geplande werkzaamheden kunnen tot gevolg hebben dat eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord.
Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Het archeologisch vooronderzoek wordt opgesteld na het ter visie brengen van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	*Richtafstand woonomgeving in meters*	*Richtafstand gemengd gebied in meters*
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Figuur 12 : Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaand figuur geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven, inpassing is dan mogelijk.

Gebiedstype 'gemengd gebied'
Op basis van de handreiking Activiteiten milieuzonering is de lintbebouwing in de Kampsestraat aan te merken als 'gemengd gebied'.

In de meeste omgevingsplannen worden regels opgenomen voor verschillende gebiedstypen, bijvoorbeeld voor woongebied, centrumgebied, bedrijventerrein, industrieterrein en buitengebied. Binnen een gebiedstype kunnen differentiaties worden aangebracht. Zo kan binnen het gebiedstype 'woongebied' onderscheid worden gemaakt tussen verschillende woonmilieus, zoals 'rustig woongebied' en 'gemengd gebied met wonen'.

Met gemengd gebied met wonen wordt in deze handreiking een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid.

Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook worden verstaan:
• lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;

Hierin staat de extra bescherming van een rustig woongebied ten opzichte van gemengd gebied met wonen centraal. Voor het (maatgevende) thema geluid wordt voor een rustig woongebied uitgegaan van een langtijdgemiddelde geluidwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde per milieuhinderlijke activiteit. Deze waarde is 5 dB scherper dan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit artikel 5.65 Bkl.

De gehanteerde overweging is dat de standaard geluidwaarde (van 50 dB(A) etmaalwaarde) goed past bij wonen in gemengd gebied, waar meer sprake is van verstoring door omgevingsgeluid.

In het gebied 'lintbebouwing Kampsestraat' wordt de woonfunctie afgewisseld met verspreidliggende lichte industrie functies en paardenhouderijen. Het gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van het plangebied is één bedrijf gevestigd waarmee er, op het gebied van milieuzonering, rekening gehouden dient te worden. Dit betreft het naastgelegen adres, Kampsestraat 25. In het vigerende bestemmingsplan zijn er specifiek twee activiteiten op deze locatie toegestaan, zie onderstaand figuur:

Adres	*SBI-code*	*Soort bedrijf*	*Bedrijfscategorie*	*Bebouwd oppervlak.*	*Woning oppervlak*
Kampsestraat 25 Boven-Leeuwen	0143.1	Paardenfokkerij/isolatiebedrijf	3.1	1895 m2	265 m2

Figuur 13 : Toegestane activiteiten Kampsestraat 25

Wat betreft de paardenfokkerij geldt hierbij de Wet geurhinder en veehouderij, waar er met twee vaste afstanden wordt gerekend:

1. ‘Gevel – gevel afstand’ van 25 meter
2. ‘Afstand emissiepunt – gevel geurgevoelig object’ van 50 meter

De emissie punten, betreft de paardenhouderij, voor de Kampsestraat 25 zijn afgeleid uit de opgevraagde milieutekening. Aan de hand deze milieutekening(vigerende meldingssituatie) is er vanuit Kampsestraat 25 getoetst of zijn belangen geschaad worden met het realiseren van de twee burgerwoningen (geurgevoelige objecten). Uit onderstaand figuur (en bijlage 4 ter verduidelijking) blijkt dat de nieuwe woningen niet binnen een van de contouren ligt, waarmee geconcludeerd wordt dat Kampsestraat 25 geen hinder ondervind van de beoogde ontwikkelingen.



Figuur 14 : Toetsing vaste afstand Kampsestraat 25

Daarnaast kan er niet worden voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Om deze reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd om via maatwerk aan te tonen dat de maximale geluidsnormen niet overschreden worden, zie hiervoor bijlage 3.
Middels het feit dat maximum bebouwd oppervlak op de Kampsestraat 25 geborgd is in het bestemmingsplan én de eigenaar deze vierkante meters volledig heeft volgebouwd binnen zijn bouwvlak is er geen mogelijkheid dat er bedrijfsgebouwen dichter tegen de planlocatie gebouwd worden. Hiermee is de feitelijke en planologische bebouwingsruimte volledig benut.

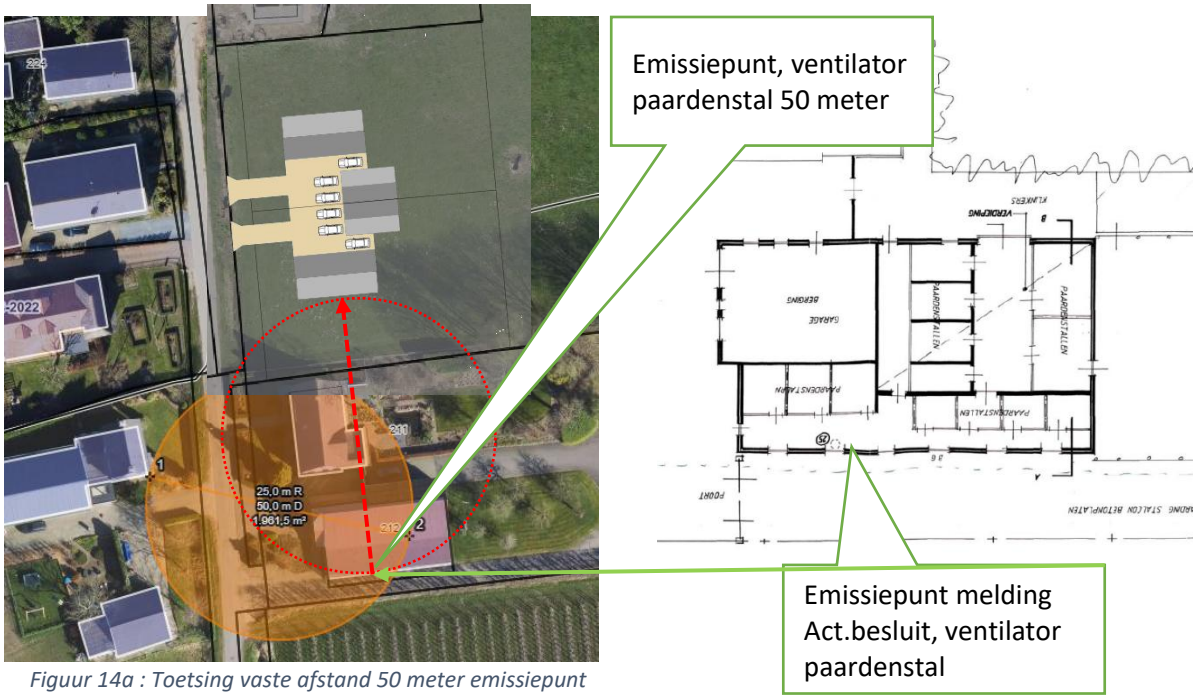
Ten slotte is er naast de paardenhouderij nog een bedrijfsactiviteit aanwezig, namelijk een isolatiebedrijf. Zoals uit figuur 13 valt af te lezen is de bijbehorende bedrijfscategorie 3.1 en wordt de bijbehorende bedrijfsomschrijving in de VNG-handreiking omschreven als 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >1.000 m^{2}'. De grootste bijbehorende richtafstand is hierbij 50 meter, uit figuur 14 kan worden afgeleid dat er ten opzichte van de toekomstige woningen kan worden voldaan aan deze richtafstand.

Afwijken beoordeling rand bouwblok

Voor een goede planologische afweging, toedeling van functies, wordt in eerste instantie de richtlijnafstand beoordeeld ten opzichte van de rand van het bouwblok van omliggende bedrijven. Daarnaast geldt voor een paardenhouderij op grond van de Wet geurhinder en veehouderij versus Activiteitenbesluit een afstand van 25 meter tot de gevel van de stal en 50 meter tot een emissiepunt van de stal.

In het kader van een goede ruimtelijke afweging kan hiervan worden afgeweken door als een bedrijf reeds wordt beperkt door bestaande omliggende woningen.

Voor de paardenhouderij aan de Kampsestraat 25 is in de melding Besluit landbouw milieubeheer (besluit 7 november 2011), thans van rechtswege een melding in het kader van het Activiteitenbesluit, uitgegaan van een dichtstbij gelegen emissiepunt (ventilator) van 50 meter afstand tot de woning aan de overzijde, Kampsestraat 20. In figuur 14 is aangegeven dat uitgaande van deze ventilator als emissiepunt, de paardenhouderij aan de Kampsestraat 25 niet in haar belangen en ontwikkelingsmogelijkheden wordt geschaad.



Figuur 14a : Toetsing vaste afstand 50 meter emissiepunt

<u>Akoestisch onderzoek.</u>

Door Wematech is op 31 augustus 2023, aangevuld 1 december 2023 een akoestisch rapport opgesteld (kenmerk RV60230257.R001-2). Uit de beoordeling van de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' en een separaat bijgevoegde milieuzoneringkaart is gebleken dat de aan te houden richtafstand voor wat betreft het aspect geluid als gevolg van de locatie Kampsestraat 25 voor een deel een overlap heeft

met het plangebied (1 woning). Aangezien afwijken van de richtafstand voor het aspect geluid vanuit literatuur of het milieudossier niet nader gemotiveerd kan worden, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai voor de locatie Kampsestraat 25 noodzakelijk. Middels voorliggend onderzoek is de akoestische inpasbaarheid van het plangebied aan de Kampsestraat ong. (tussen 23 en 25a) te Boven-Leeuwen nader bepaald.

Verantwoorde toedeling van functies.
Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de locatie Kampsestraat 25 ter plaatse van de 2 nieuw te realiseren woningen aan de Kampsestraat tussen 23 en 25 te Boven-Leeuwen. De noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is gebleken uit een reeds uitgevoerd onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' in het bestemmingsplan, waar voorliggend onderzoek onderdeel van uitmaakt.
De uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek zijn gebaseerd op een categorie 3.1 bedrijfsvoering en de melding Besluit Landbouw Milieubeheer voor de Kampsestraat 25. De berekende geluidbijdrage (LAr,LT, LAmax en indirecte hinder) voor de gemelde geluidsituatie is beoordeeld aan de normstelling van het Activiteitenbesluit, 'De Schrikkelcirculaire' en de categorie indeling voor het akoestisch woon- en leefklimaat conform het RIVM.

WONINGEN

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Maximaal planologische situatie.
Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de maximaal planologische situatie voor een categorie 3.1 bedrijfsvoering aan de Kampsestraat 25 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde maar wel aan de
grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan ter plaatse van woning 1. Daarnaast is de gevelisolatie van de woning 1 afdoende is [geluidwering is conform Bouwbesluit 2012 tenminste 20 dB] om een binnenniveau van ten hoogste 35 dB (A) etmaalwaarde in de nieuwe woning te waarborgen.
Ter plaatse van woning 2 wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (vast opgestelde installaties)
Er wordt ten hoogste 34 dB(A) etmaalwaarde berekend als gevolg van de representatieve bedrijfs-situatie van Kampsestraat 25 ter hoogte van de gevels van de nieuwe woningen. Hiermee wordt voldaan aan de geluidnorm van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteiten- besluit.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (totale geluidbelasting inrichting)
Er wordt ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege de totale geluidbelasting berekend als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie van Kampsestraat 25 ter hoogte van de gevels van de nieuwe woningen. Uit tabel 2.3 kan worden opgemaakt dat dit overeenkomt met een goed woon- en leefklimaat.

Maximale geluidniveaus
Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Voor de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 65/65/-- dB(A) berekend tijdens de dag, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de geluidnorm van 70/65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Gedurende de nachtperiode vinden geen activiteiten plaats binnen de bedrijfsvoering aan de Kampsestraat 25.

Indirecte hinder
Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de indirecte hinder ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie dan wel De Schrikkelcirculaire.

BBT-maatregelen
Omdat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (tabel 2.17e) niet worden overschreden ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen wordt het doorvoeren van BBT-maatregelen niet noodzakelijk geacht.

RAND BOUWVLAK

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Maximaal planologische situatie
Er wordt ten hoogste 52 dB(A) etmaalwaarde berekend als gevolg van de maximaal planologische situatie (categorie 3.1 bestemming) ter hoogte van de rand van het bouwvlak. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijfsvoeringen (tabel 2.17e). De gevelisolatie van nieuwe woningen is afdoende [geluidwering is conform Bouwbesluit 2012 tenminste 20 dB] om een binnenniveau van ten hoogste 35 dB (A) etmaalwaarde te waarborgen indien uitbreiding van de thans gerealiseerde woningen plaats zo gaan vinden in de toekomst.

Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Er wordt ten hoogste 36 dB(A) etmaalwaarde berekend als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie van Kampsestraat 25 ter hoogte van de rand van het bouwvlak. Hiermee wordt voldaan aan de geluidnorm van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus
Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Voor de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 68/ 68/-- dB(A) berekend tijdens de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de dagperiode voldaan aan de geluidnorm van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit ter hoogte van de rand van het bouwvlak. Gedurende de avondperiode wordt niet voldaan aan de norm van 65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Gedurende de nachtperiode vinden geen activiteiten plaats binnen de bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 die relevante piekniveaus veroorzaken.

Indirecte hinder
Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Als gevolg van de indirecte hinder wordt ten hoogste 52 dB(A) etmaalwaarde berekend als gevolg van de maximaal planologische situatie ter hoogte van de rand van het bouwvlak. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit De Schrikkelcirculaire.

Maatregelen / borging
Omdat ter plaatse van de rand van het bouwvlak niet wordt voldaan wordt geadviseerd om navolgende informatie in de planregels op te nemen:

- Indien woning 1 aan de oost-, zuid- of westzijde gaat uitbreiden met een geluidgevoelige ruimte geldt een onderzoek verplichting voor het aspect industrielawaai, waarbij aangetoond dient te worden dat de bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd en dat voor de bewoners nog immer een acceptabel woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd.
- Indien woning 2 aan de westzijde gaat uitbreiden met een geluidgevoelige ruimte geldt een onderzoek verplichting voor het aspect industrielawaai, waarbij aangetoond dient te worden dat de bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd en dat voor de bewoners nog immer een acceptabel woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd.

RUIMTELIJKE ORDENING

Woningen
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 te worden beoordeeld. In bijlagen van het akoestisch rapport zijn de rekenresultaten weergegeven. Hieruit blijkt dat een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB wordt berekend en derhalve te kwalificeren is als een goed tot redelijk woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Resumé
Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied acceptabel is. Het realiseren van het plan wordt derhalve voor het aspect geluid mogelijk geacht. Omdat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (tabel 2.17e en f) niet worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden vastgesteld dat Kampsestraat 25 niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Conclusie
Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt ‘omgekeerde werking’ genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt volgende aspecten in ogenschouw Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de nieuwe en bestaande bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen
Op grond van artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

4.6.1 Beoordeling effecten omgeving voor het initiatief

Normaliter geldt er voor dieren met geuremissiefactor maximale waarden voor geurbelasting. Ten opzichte van sommige geurgevoelige objecten gelden voor dieren met geuremissiefactoren echter minimumafstanden, in plaats van maximale waarden voor geurbelasting.
Betreft het beoogd plangebied zijn er rondom het plangebied twee veehouderijen gevestigd (zie paragraaf 4.5). De eerste betreft een paardenhouderij op de Kampsestraat 25, wegens het feit dat er voor paarden geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld wordt de geuremissie uitgedrukt in een vast aan te houden afstand (artikel 4, lid 1 uit de Wet geurhinder en veehouderij). Voor de betreffende bedrijven dient voldaan te worden aan de minimale vaste afstand van 25 meter van ‘gevel tot gevel’ en een minimale afstand van 50 meter van ‘emissiepunt tot gevel’. Uit figuur 14 blijkt dat er wordt voldaan aan beide vaste afstanden. De tweede veehouderij is tevens een paardenhouderij op de Kampsestraat 19, de afstand tot deze paardenhouderij is voldoende.

Omdat er in de omgeving van het plangebied geen bronnen van geur zijn gelegen binnen relevante afstand is enige overlast van geur ter plaatse van de nieuw op te richten objecten uitgesloten en vormt ook het initiatief geen belemmering voor bestaande veehouderijen.

4.6.2 Beoordeling gevolgen initiatief voor de omgeving

Voor de omgeving van het plangebied heeft het realiseren van de twee onder een kapper geen gevolgen voor de omliggende activiteiten. Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Het realiseren van de woning(en) zorgt niet voor een toename van geur uitstoot, met realisatie van het initiatief wordt er echter wel een geur gevoelig object opgericht. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van (niet-)agrarische bedrijven met een geurcontour die (deels) over het plangebied gelegen is. Bovendien zijn tussen de omliggende agrarische bedrijven en het plangebied andere gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende (niet-)agrarische bedrijven.

Conclusie
Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Uit de beoordeling blijkt dat de geplande bouwvlakken op minimaal 50 meter afstand liggen van het emissiepunt (ventilator paardenstal) van de nabijgelegen paardenhouderij. De bedrijfsvoering wordt niet extra beperkt ten opzichte van de bestaande nabijgelegen woningen van derden. Er zijn geen aanwijzingen dat sprake zou kunnen zijn van een knelpunt betreft geurhinder.

4.7 Geluid

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidssoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een 'hogere waarde procedure' worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

4.7.1 Wegverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Tabel 3 : Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, dit komt onder andere door het feit dat uit het regionale verkeersmodel blijkt dat de Kampsestraat aan een rustige weg met weinig verkeer is gelegen.

Conclusie:
Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het 60 km/u deel van de Kampsestraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt vanwege de Kampsestraat niet overschreden. Daarom hoeft er geen aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd te worden voor de beoogde woningen in het plangebied.

4.7.2 Industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden van de locatie Kampsestraat 25. Voor wat betreft het aspect geluid als gevolg van de locatie Kampsestraat 25 voor een deel een overlap heeft met het plangebied (1 woning). Aangezien afwijken van de richtafstand voor het aspect geluid vanuit literatuur of het milieudossier niet nader gemotiveerd kan worden, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai voor de locatie Kampsestraat 25 noodzakelijk. Om dit nader te onderzoeken is door Wematech milieuadviseurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan de onderbouwing. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan:

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Maximaal planologische situatie
Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de maximaal planologische situatie voor een categorie 3.1 bedrijfsvoering aan de Kampsestraat 25 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde maar wel aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan ter plaatse van woning 1.

Daarnaast is de gevelisolatie van de woning 1, de dichtstbijzijnde woning vanaf nummer 25, afdoende is (geluidwering is conform Bouwbesluit 2012 tenminste 20 dB) om een binnenniveau van ten hoogste 35 dB (A) etmaalwaarde in de nieuwe woning te waarborgen.
Ter plaatse van woning 2 wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de representatieve bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de geluidnorm van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25
Voor de maximale geluidniveaus wordt ten hoogste 65/65/-- dB(A) berekend tijdens de dag, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de geluidnorm van 70/65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Gedurende de nachtperiode vinden geen activiteiten plaats binnen de bedrijfsvoering aan de Kampsestraat 25.

Indirecte hinder

Representatieve bedrijfsvoering Kampsestraat 25

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de indirecte hinder ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie dan wel De Schrikkelcirculaire.

BBT-maatregelen

Omdat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (tabel 2.17e) niet worden overschreden ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen wordt het doorvoeren van BBT-maatregelen niet noodzakelijk geacht.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering van Kampsestraat 25 te worden beoordeeld. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten weergegeven. Hieruit blijkt dat een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB Lden) wordt berekend en derhalve op grond van tabel 2.3 te kwalificeren is als een goed tot redelijk woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Resumé

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied acceptabel is. Het realiseren van het plan wordt derhalve voor het aspect geluid mogelijk geacht.

Omdat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (tabel 2.17e en f) niet worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden vastgesteld dat Kampsestraat 25 niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Aanpassingen naar aanleiding van de zienwijzen:

Om een goede planologische en juridische borging te waarborgen, worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

1. Afstemming bouwvlakken op het akoestisch onderzoek.
   De ligging van de bouwvlakken is op de verbeelding afgestemd op de uitgangspunten die in het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.
2. Nadere motivering gebiedstype ‘gemengd gebied’.
   In de toelichting par. 4.7.2. is een aanvullende onderbouwing opgenomen waarom het gebiedstype ‘gemengd gebied’ passend is, in lijn met de systematiek van milieuzonering.
3. Beperking van bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak.
   In de planregel artikel 3.2.1_a is vastgelegd dat geluidgevoelige bebouwing uitsluitend binnen het aangewezen bouwvlak kan worden opgericht. Hiermee wordt ongewenste afwijking van het akoestisch onderzochte scenario voorkomen.
4. Voorwaardelijke verplichting voor gevelwering.
   In het bestemmingsplan is voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de geluidwering van gevels minimaal 23 dB(A) moet bedragen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en is een aanvaardbaar binnenniveau geborgd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet een gevelweringsonderzoek worden overgelegd.

4.8 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

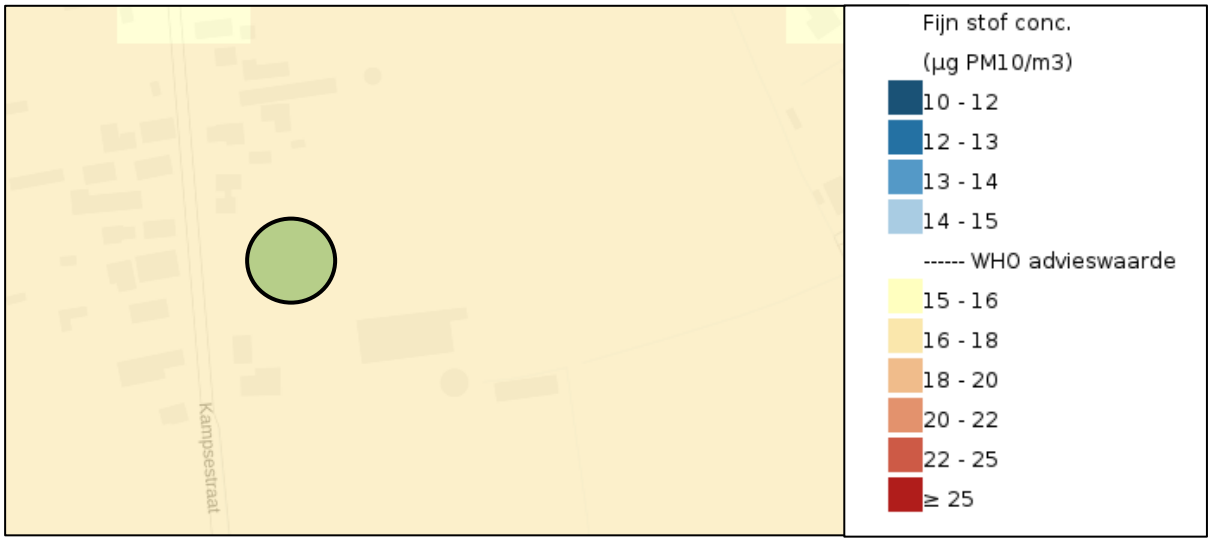
Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m3;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m3;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm10). In figuur 15 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit (16-18 µg PM10/m^3).



Figuur 15: PM10 concentratie rondom plangebied

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit. Uit bovenstaande kaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m^3 voor PM10 niet wordt overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Volksgezondheid

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

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

4.9.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van

veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben.

Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen. Gezien het feit dat er binnen een straal van 500 meter enkel paardenhouderijen zijn gevestigd wordt er verder niet ingegaan op het onderzoek 'veehouderij en gezondheid omwonenden'.

4.9.2 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente West Maas en Waal mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen.

Conclusie

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het legaliseren van de feitelijke situatie geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

4.9.3 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewasbeschermings-middelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Binnen een straal van 50 meter zijn er geen bestaande commerciële boomgaarden aanwezig. Op de omliggende agrarische gronden mogen deze wel opgericht worden op 50 meter van de bestemming 'wonen' af, echter worden deze gronden grotendeels al belemmerd door de bestaande woonbestemmingen. Door de omzetting naar een woonbestemming nemen de planologische mogelijkheden van de omliggende agrarische gronden verder af. Gezien deze situatie is het redelijkwijs niet te voorzien om binnen 50 meter van het beoogd plangebied een boomgaard op te richten.

Vanwege spuitzonering is er, mede mogelijk door de planregels uit het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal geen belemmering om dit plan vast te stellen. Het oprichten van een fruitboomgaard of laanboomteeltbedrijf en het daarbij toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' is niet toegestaan binnen 50 meter van een woonbestemming. Dit volgt uit artikel 4.5d onder 1 uit het bestemmingsplan. De achterliggende agrarische percelen werden al goeddeels belemmerd door bestaande woningen. Met het toevoegen van de woonbestemming is, in combinatie met de eerdergenoemde regels 4.5d onder 1, voldoende geborgd dat er een goed woon- en leefklimaat verwacht kan worden wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de omgeving.

Conclusie
Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/ of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

In verband met de geplande wijziging van het gebruik van de locatie naar een gevoeliger gebruik (woondoeleinden) dient de bodemkwaliteit ter plaatse van de woonpercelen verder in beeld worden gebracht. Om deze reden is er door 'NIPA Milieutechniek b.v.' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het bijbehorende rapport is als bijlage 5 aan de toelichting toegevoegd. Uit dit rapport blijkt het volgende:

De initiatiefnemer heeft in verband met het voornemen tot het realiseren van twee woningen, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel tussen Kampsestraat 23 en 25 te Boven-Leeuwen en staat kadastraal bekend als gemeente Wamel, sectie N, nummer 209. De onderzoekslocatie betreft een deel van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m². Momenteel is het perceel agrarisch in gebruik en is volledig onverhard.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Er zijn licht verhoogde gehalte aan koper en kwik gemeten in de bovengrond.

Naar aanleiding van het voormalig gebruik als boomgaard is de hypothese gesteld dat de bovengrond van de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als verdacht met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals in de vorige alinea verwoord is, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieu-hygiënische bezwaren aan te voeren.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.

Opgemerkt wordt dat NIPA slechts een adviserende taak heeft en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt. Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Conclusie:
Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan, zie bijlage 5 ter toelichting.

4.11 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.11.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.11.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

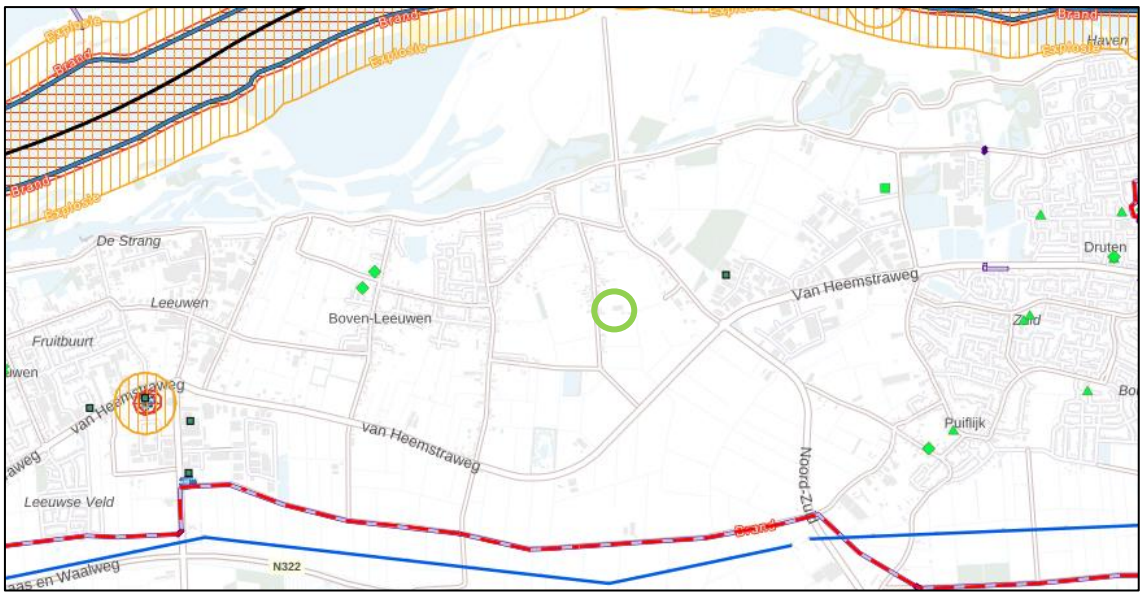
Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

4.11.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.11.4 Beoordeling plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omcirkeld. Te zien is dat ten oosten van het plangebied een leiding is gelegen.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart

Inrichtingen c.q. bedrijven
Het plangebied is niet gelegen binnen invloedsgebieden van inrichtingen c.q. bedrijven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
Het plangebied ligt niet nabij een (spoor-)weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De transportroutes voor gevaarlijke stoffen liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn niet relevant in het kader van het aspect externe veiligheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
Het plangebied is op circa 1,6 km van de Waal gelegen. Conform het Basisnet Water, is de Waal een zwarte vaarweg (belangrijke vaarweg). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt. Het plasbrandaandachtsgebied ligt op 25 m langs de vaarweg.

4.11.5 Leidingen
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:
- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.
De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding ligt circa 1,2 km ten zuiden van het plangebied. Gelet op de relatief grote afstand bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden op de planlocatie twee woningen op twee afzonderlijke bouwvlakken gerealiseerd met twee bijgebouwen t.b.v. privé opslag- en gebruik. Omdat het plangebied in de huidige situatie onbebouwd is en geen verkeer aantrekkende werking heeft, is de verwachting dat de verkeersgeneratie van het plangebied zal toenemen. Met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. In de Nota parkeren 2019 gemeente West Maas en Waal wordt er uitgegaan van een 'niet stedelijk' woonmilieu in de 'rest bebouwde kom'. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie worden deze overgenomen.

<u>Huidige situatie</u>

In de huidige situatie betreft het plangebied onbebouwde grond en heeft het geen verkeer aantrekkende werking.

<u>Toekomstige situatie</u>

Voor verschillende type woningen geldt een verschillende verkeersgeneratie. Met de beoogde ontwikkeling worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Voor de vrijstaande woningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 2x8,2=16,4 per etmaal.

<u>Ontsluiting</u>

Het verkeer zal via de Kampsestraat aansluiting vinden op de Houtstestraat of op de provinciale weg N322. De Kampsestraat is een rustige weg met voornamelijk bestemmingsverkeer. Gezien de beperkte toename in verkeersgeneratie kan bij voorhand van uit worden gegaan dat de verkeersgeneratie van de woningen opgevangen kan worden binnen de bestaande verkeersstructuur.

Conclusie

De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen brengt geen belemmeringen met zich mee voor het beoogde plan.

4.12.2 Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zullen er twee inritten(zie bijlage 1) naar beide woningen gerealiseerd worden, zoals beschreven is in paragraaf 4.2.2. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de normen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeren 2019', die gebaseerd zijn op de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' . De gemeente West Maas en Waal is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente West Maas en Waal gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van de waarde tussen de gemiddelde

en maximale bandbreedte. Binnen de functie wonen wordt geen onderscheid gemaakt tussen koop- of huurwoningen. Ook wordt geen rekening gehouden met woninggrootte of de hoogte van de koop- of huursom. De parkeernorm bedraagt:

- 2,3 parkeerplaatsen per woning

Voor de beoogde woningen betekent dit dat er (2 x 2,3 =) 4,6 parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm. Per woning wordt een bezoekersaandeel van 0,3 gerekend. Bij de nieuwbouwwoningen zijn echter 3 parkeerplaatsen per woning op het eigen terrein voorzien. In totaal worden in het plangebied dus minimaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie bijlage 1 voor plaatsing van deze parkeervakken. Dit is voldoende om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. De minimale afmetingen van een parkeerplaats op eigen terrein bedragen 5 m x 2,5 m (L x B). Aanvullend is tenminste aan één lange zijde van elke parkeerplaats een vrije uitstapstrook met een minimale afmeting van 5 m x 0,5 m (L x B)). De parkeernorm is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan geborgd.

Conclusie:
Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Juridische achtergrond

5.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd moeten worden, uiteengezet.
Het bestemmingsplan ‘Boven-Leeuwen, Kampsestraat tussen 23 en 25’ bestaat uit een verbeelding, planregels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan ‘Boven-Leeuwen, Kampsestraat tussen 23 en 25’ is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied West Maas en Waal’. Voor het opstellen van de planregels is tevens aangesloten bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan ‘Buitengebied, West Maas en waal’ en ’Buitengebied, West Maas en Waal correctie 2016’.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen en het bouwvlak opgenomen.

5.3 Toelichting regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling worden de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen benoemt, voor specifieke eisen die aansluiten bij de in het bestemmingsplan reeds gestelde regels.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Wijzigingsbevoegdheid

Bevat voorwaarden waaronder het college van Burgemeester en Wethouders medewerking kunnen verlenen aan wijzigingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
Deze bepaling bevat algemene bouwregels omtrent herbouw, ondergeschikte bouwdelen, bestaande maten en vrijwaringszone A-watergang.

Algemene gebruiksregels
De bepaling bevat een algemeen gebruiksverbod en uitzondering op het verbod.

Algemene afwijkingsregels
Deze bepaling bevat algemene afwijkingsregels voor het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut.

Overige regels
Deze bepaling bevat een regeling omtrent parkeren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsregels
Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel
Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.4 Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent één bestemmingen en één dubbelbestemming:

Wonen
De gronden die bestemd zijn als ‘Wonen’ zijn bedoeld voor wonen in vrijstaande woningen. Indien in een bestemmingsvlak bouwvlakken zijn aangeduid zijn gebouwen uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken toegestaan. Voor de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding 'landschap' mag geen bebouwing worden gerealiseerd.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)
De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ter bescherming van de verwachtte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Op grond van deze dubbelbestemming geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningenstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Onderhavig plan is geen plan in het kader van de Grexwet.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan de volgende partijen:

- Waterschap Rivierenland
- Gasunie

Het inspraak- en vooroverlegverslag wordt als bijlage p.m. bij de toelichting gevoegd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak
In het kader van de beoogde ontwikkeling is door de initiatiefnemer met omwonenden gesproken.
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van p.m. tot en met p.m. voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen inspraakreacties binnengekomen.
Het inspraak- en vooroverlegverslag is als bijlage p.m. bij de toelichting gevoegd.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan lag van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage. Hiervan is kennisgegeven in de Maas en Waler en op officiële bekendmakingen op 20 december 2023. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

In de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan “Boven-Leeuwen, Kampsestraat tussen 23 en 25” is van elke zienswijze een samenvatting gemaakt. Verder is een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weergegeven. Uiteindelijk is aangegeven of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, is deze wijziging beschreven.

Naast de ambtshalve wijzigingen zijn de volgende paragrafen aangepast:

- Paragraaf 4.3.2 Soortenbescherming,
  Actuele “Ecologische Quickscan 240529 Kampsestraat 23-25 Boven-Leeuwen BE-0939” toegevoegd als bijlage 7.
- Paragraaf 4.2 Waterhuishouding
  Actuele “rapport BOOT ” toegevoegd als bijlage 8.

7. Bijlagen

Bijlage 1	Erfinrichtingsplan
Bijlage 2	Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Bijlage 3	Stikstof onderbouwing
Bijlage 4	Akoestisch rapport
Bijlage 5	Toets milieuzonering
Bijlage 6	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7	Quickscan Flora-Fauna
Bijlage 8	Advies waterberging BOOT