

TAM-IMRO plan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Boven-Leeuwen, Noord Zuidweg



Gemeente
West
Maas en
Waal

TAM-Omgevingsplan

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Boven-Leeuwen, Noord Zuidweg”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Boven-Leeuwen, Noord Zuidweg
IDN: NL.IMRO.0668.BOVNoordZuidweg-TOV1
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2026

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING EN BEGRENZING BESLUITGEBIED.....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1.	HUDIGE SITUATIE	10
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID	20
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
3.5	BELEID WATER	29
HOOFDSTUK 4	ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	30
4.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	30
4.2	BODEMKWALITEIT	32
4.3	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	33
4.4	TRILLINGSHINDER.....	36
4.5	LUCHTKWALITEIT	36
4.6	GEUR.....	37
4.7	SPUITZONERING	39
4.8	KABELS EN LEIDINGEN	40
4.9	SLAGSCHADUW	40
4.10	OMGEVINGSVEILIGHEID	41
4.11	ECOLOGIE	42
4.12	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	45
4.13	VERKEER EN PARKEREN	46
4.14	WATERASPECTEN EN KLIMAATADAPTATIE	47
4.15	DUURZAAMHEID.....	52
4.16	LEEFBAARHEID EN GEZONDHEID	52
4.17	OMGEVINGSKWALITEIT	53
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	55
5.1	INLEIDING	55
5.2	OPZET VAN DE REGELS.....	55
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	57
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	58
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	59
7.1	VOOROVERLEG.....	59
7.2	INSpraak	59

7.3	ZIENSWIJZEN	59
-----	-------------------	----

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 60

BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK ERFINRICHTINGSPLAN	60
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	60
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	60
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	60
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING	60
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	60
BIJLAGE 7	WATERBERGING.....	60
BIJLAGE 8	PARTICIPATIEVERSLAG	60
BIJLAGE 9	BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Noord Zuidweg (naast nummer 11) te Boven-Leeuwen. Het perceel staat bij het kadaster bekend onder de gemeente Wamel, sectie N, nummer 1440.

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een nieuwe (compensatie)woning, verkregen uit het slopen van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Tesstraat 50 in Boven-Leeuwen. De planologische gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf aan Tesstraat 50 zijn in het separate wijzigingsplan “Boven-Leeuwen, Tesstraat 50” al wegbestemd.

Initiatiefnemers beschikken over een positief principebesluit en de reservering van de woning en van de VAB-sloopmeters van de gemeente West Maas en Waal.

In dit geval is het voornemen strijdig met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, voorheen vervat in het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal” en de hierop volgende correcties in 2014 en 2016. Een herziening van het omgevingsplan is noodzakelijk. Voorliggend TAM-Omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders het voorliggend initiatief middels een wijzigingsbesluit mogelijk te maken. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het plangebied bevindt zich aan de Noord Zuidweg (nabij nummer 11) in het buitengebied van Boven-Leeuwen. De locatie ligt in het bebouwingslint langs de Noord Zuidweg.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Boven-Leeuwen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijnning) weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van Boven-Leeuwen en de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-Omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Boven-Leeuwen, Noord Zuidweg” bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0668.BOVNoordZuidweg-TOV1) en een renvooi;
- Regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het omgevingsplan.

1.4 Huidige juridisch-planologische situatie

1.4.1 Geldend omgevingsplan

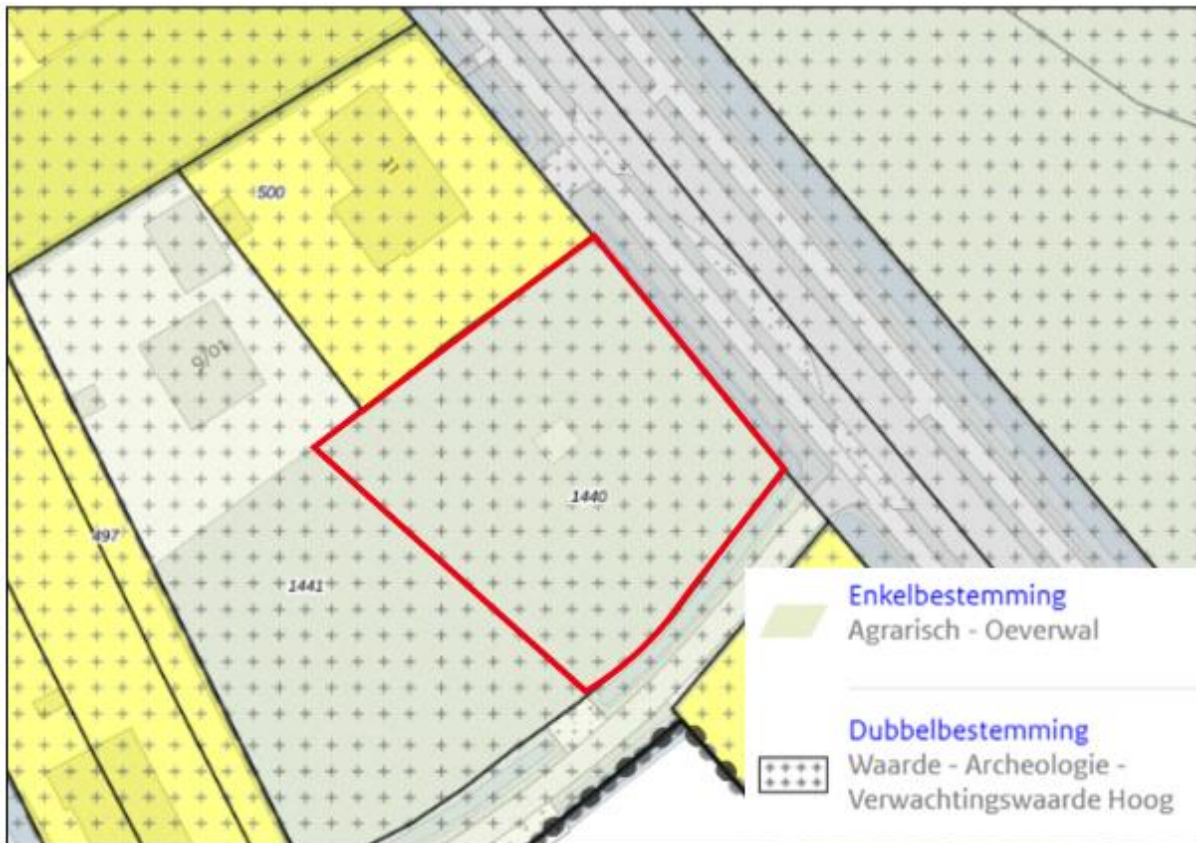
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Omgevingsplan gemeente West Maas en Waal”. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024.

De locatie is gelegen binnen “Omgevingsplan gemeente West Maas en Waal” en het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaande uit de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vaststellingsdatum
Bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal”	Onherroepelijk 09-07-2014
“Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal”	Vastgesteld 03-12-2015
Bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014”	Vastgesteld 02-04-2015
Bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal correctie 2016”	Vastgesteld 20-10-2016
Bestemmingsplan “Thematische herziening Grootschalig grondverzet”	Vastgesteld 12-03-2020
Bestemmingsplan “Thematische herziening Agrarische bedrijven 2020”	Vastgesteld 20-08-2020
<i>Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Klimaat, water en natuur West Maas en Waal”</i>	Concept
Bestemmingsplan “Veegplan schrappen wijzigingsbevoegdheden”	Vastgesteld 25-04-24

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal” van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal”. Hierin is het plangebied indicatief met rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding “Buitengebied West Maas en Waal” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch– Oeverwal’ volgens het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied West Maas en Waal”, en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie’ volgens het vigerend bestemmingsplan “Bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal”. Hieronder wordt kort op de geldende (dubbel)bestemmingen ingegaan.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch– Oeverwal

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Oeverwal’ zijn met name bedoeld voor agrarische doeleinden en agrarische bedrijvigheid met bijhorende erven, het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden, ondergeschikte detailhandel, extensief recreatief medegebruik, nutsvoorzieningen en watergangen. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken dienen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ te worden gebouwd.

Waarde – Archeologie

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie’ is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm.

1.4.3 Strijdigheid

Zowel qua gebruik- als bouwmogelijkheden is het voornemen niet in overeenstemming met het omgevingsplan. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een woning. Op grond van het huidig planologisch regime is dat niet toegestaan.

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 8 nader op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven, waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting en planverantwoording gegeven. In hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1. Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Noord Zuidweg (naast nummer 11) te Boven-Leeuwen in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal in een overwegend agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving komen verspreid liggende agrarische erven, woonpercelen en bedrijventerreinen voor. De Noord Zuidweg vormt de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de directe omgeving. Het plangebied ligt in een bebouwingslint langs de Noord Zuidweg.

Het plangebied wordt begrensd door de Noord Zuidweg aan de zuidzijde en woonpercelen aan de noordzijde. Aan de oost- en westzijde wordt het projectgebied begrensd door agrarische gronden. Het bestaande bebouwinglint wordt gekenmerkt door ruime kavels met doorzichten tussen de woningen.

Het projectgebied wordt in de huidige situatie gebruikt als agrarische gronden waar verschillende soorten dieren verblijven. Op de gronden staan ook enkele gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het houden van deze dieren. Het erf is in de huidige structuur rondom al landschappelijk ingepast. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied opgenomen, wat een helder beeld geeft van de huidige situatie. In afbeelding 2.2 zijn twee straatbeeldfoto's weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto's van het projectgebied vanaf de Noord Zuidweg (Bron: Google.Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Zoals beschreven betreft het voornemen om aan de Noord Zuidweg een woning toe te voegen. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld door BJZ.nu. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van dit plan opgenomen. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan met landschappelijk erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

2.2.2 Erfinrichting

De beoogde woning wordt gesitueerd aan de Noord Zuidweg in het bestaande bebouwingslint. Ter plaatse is momenteel een grote open ruimte met doorzichten. Dit is passend in het karakteristieke kleinschalige half open landschap. In het ontwerp is dan ook gelet op de situering van de woning en de landschappelijke inpassing om de doorzichten te behouden. Tevens is een representatieve voorgevel gesitueerd op de Noord Zuidweg om aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Hierbij worden geen bijgebouwen voor de voorgevel gerealiseerd. Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt de ontsluiting en het parkeren op eigen erf gerealiseerd.

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de karakteristieke erfindeling. Het woongedeelte (woning) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuur) aan de achterzijde. De voorzijde is de representatieve kant van het erf, hier toont het erf zich met een mooi voorhuis en een siertuin. Dit beeld is vanaf de weg voldoende zichtbaar.

De bebouwing op het toekomstige perceel is in de lengterichting van de verkaveling gesitueerd. De voorgevel van de nieuwe woning ligt in de voorgevelrooilijn van de overige bebouwing aan de Noord Zuidweg. De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een landelijke stijl met een rechte kap en een apart bijgebouw. Dit bijgebouw moet ruimtelijk op de woning aansluiten en hier qua architectuur en materialisatie onderdanig aan zijn. De nieuwe woning krijgt een eigen ontsluiting op de Noord Zuidweg (zie afbeelding 2.3). Perceelafscheidings in de vorm van schuttingen en hekwerken zijn ongewenst.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De ambitie is het behouden van de kenmerken van oeverwallandschap. Het landschap rondom het plangebied ligt in een onregelmatig blokpatroon met open kamers. Op de perceelsgrenzen komt erfgransbeplanting voor.

Hierbij is het van belang dat, ondanks het toevoegen van een woning, het landschappelijke karakter van die open kamers wordt behouden. Daarnaast is het belangrijk dat het huidige beplantingspatroon versterkt wordt door middel van gebiedseigen soorten toe te passen.

Aan de noordzijde wordt een houtsingel geplaatst enerzijds ter accentuering van de verkavelingsrichting en anderzijds ter afscheiding met het noordelijke erf. Door het toevoegen van de houtsingel wordt het erf groen aangekleed.

Zichtlijnen vanaf de nieuwe woning naar het voor- en achterliggende open landschap moeten behouden blijven. Deze zichtlijnen dienen niet te worden geblokkeerd door bebouwing of groenstructuren.

Aan de voorzijde van het erf worden daarom enkel een viertal knotwilgen aangeplant om zichtlijnen te behouden.

Door middel van het aanplanten van een meidoornhaag, wordt het de grens van het voorerf visueel gemaakt en achtererf. Het eindbeeld van deze meidoorn is een wilde haag van circa 1-1,5 m meter hoog.

Tevens betreft het voornemen om het nieuwe erf te vergroenen door middel van de aanplant van leibomen. Met dit voorstel wordt het erf beter ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

In het eerder genoemde RKP is tevens in hoofdstuk 5 de aanleg, aanplant en specifieke beheer ten behoeve van het onderhoud beschreven. Voor nadere beschrijving wordt dan ook naar deze specifieke hoofdstuk in het RKP verwezen.



Afbeelding 2.3 Landschappelijk erfinrichtingsplan plangebied (Bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

- a. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen waaraan een omgevingsplan

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet

naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’, ‘stedelijke ontwikkeling’ en nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’.

Bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

Toetsing aan de NOVI

Voorliggende kwestie betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

Toetsing Instructieregels Rijks (Amvb's)

In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Voorliggend voornemen betreft een project waarbij een nieuwe (compensatie)woning is beoogd. De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van Boven-Leeuwen maar wel binnen het bestaande bebouwingslint langs de Noord Zuidweg. Wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'. Tevens wordt een andere stedelijke ontwikkeling met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 m² niet als stedelijke ontwikkeling gezien (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en de daarbij behorende Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

3.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

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. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeert de provincie in een vitaal platteland, 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. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- 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.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief

Voorliggend plan betreft de realisatie van een woning. Het plan wordt ter plaatse van de woning landschappelijk ingepast waarbij gelet wordt op de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Tevens wordt de woning conform het Besluit bouwwerken leefomgeving gerealiseerd waarbij aandacht wordt geschonken aan een duurzame bouw van de woning gelet op de gestelde klimaatdoelen. Het plan voldoet aan het borgen van kwaliteit van de woon- en leefomgeving en het behoud van de vitaliteit van het buitengebied zoals omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt tevens de behoefte aan woningen in de gemeente West Maas en Waal (zie paragraaf 3.3.1 en 3.4.2).

Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening vormt samen met de waterschapsverordening en het gemeentelijke omgevingsplan één van de zes kerninstrumenten binnen het stelsel van de Omgevingswet, namelijk de decentrale algemene regels.

Hoewel de Omgevingswet tot het vaststellen van een omgevingsverordening verplicht, bevat die wet weinig tot geen regels over de inhoud van de omgevingsverordening. Zo kent de Omgevingswet bijvoorbeeld - anders dan voor het Rijk - voor de provincie geen verplichting tot het stellen van instructieregels.

De verordening bevat regels over:

- de fysieke leefomgeving;
- activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen;
- de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

Aanvullend wordt in de Omgevingswet incidenteel een concreet belang of specifieke taak genoemd, waarvoor in de omgevingsverordening (nadere) regels moeten worden gesteld. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt slechts voor een enkel concreet belang of specifieke taak aangegeven, dat de omgevingsverordening daarvoor regels moet bevatten. Verder is in het Omgevingsbesluit alleen aangegeven dat de omgevingsverordening geen strafbepalingen en geen belastingen mag bevatten. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent veel afwijk- of maatwerkruimte, waaraan in de omgevingsverordening invulling kan worden gegeven. Tenslotte bevat het stelsel veel bevoegdheden (kan-bepalingen) en laat daarmee veel afwegingsruimte aan het provinciebestuur om zelf inhoud te geven aan de omgevingsverordening.

In de Kadernota Gaan voor gaaf worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

- natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
- (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid;
- milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
- bereikbaarheid; en
- kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Naast het kader bestaat de verordening uit drie verschillende typen regels voor het beschermen van de provinciale belangen. Dit betreffen de algemene regels, de instructieregels en de beoordelingsregels. Hieronder worden deze regels kort opgesomd:

- Algemene regels richten zich rechtstreeks tot burgers en bedrijven. Het gaat om verboden of geboden, vaak met een vergunning- of meldingsplicht voor activiteiten in bepaalde gebieden zoals een grondwaterschermingsgebied, stiltegebied of een beperkingengebied rondom een provinciale weg.
- Instructieregels richten zich tot bestuursorganen: Gedeputeerde Staten en de besturen van gemeenten en waterschappen. De meeste instructieregels gaan over de inhoud van het gemeentelijke omgevingsplan. Diezelfde regels gelden ook voor het projectbesluit.
- Beoordelingsregels richten zich tot het bevoegd gezag en bieden een afwegingskader bij het toetsen van een aanvraag om een omgevingsvergunning of van een melding.

In onderstaande afbeelding 3.1 is een uitsnede te zien van de Omgevingsverordening en staat aangegeven welke regels en omgevingswaarden op de locatie gelden. Hieronder wordt getoetst op de geldende instructieregels -indien van toepassing- op de locatie.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Omgevingsverordening (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

3.2.2.2 Instructieregels Omgevingsverordening

In voorliggend geval zijn onderstaande artikelen van belang: artikel 5.39,

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

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Land van Maas en Waal. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Land van Maas en Waal'

Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Gelderse streken

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten.

In de bijlage van de provinciale omgevingsverordening worden de kernkwaliteiten van de Gelderse streken geduid en voorzien van ontwikkeldoelen, geformuleerd op het schaalniveau van de provincie. Vanuit een provinciale abstractie zijn deze kernkwaliteiten geformuleerd. Binnen de formuleringen is interpretatieruimte.

Het accent ligt op het buitengebied. Er wordt verwacht dat de gemeenten zelf de kwaliteiten van hun steden en dorpen beschrijven en daarmee rekening houden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.39

Om aan te tonen dat het voornemen voldoet aan de kernkwaliteiten beschreven in het Gelderse streken 'Land van Maas en Waal' is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (Bijlage 1). Voor een uitgebreide toetsing wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting en hoofdstuk 4 van het RKP. Hiermee is aangetoond dat het voornemen passend is.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.64

Om aan te tonen dat het voornemen voldoet is het plan getoetst aan het regionale woonbeleid in paragraaf 3.3.1 en de gemeentelijke woonvisie in paragraaf 3.4.3. Hiermee wordt geconcludeerd dat de nieuwe woning past in het vigerende beleid omtrent nieuwe woningen.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.85

Met het voornemen is rekening gehouden met de veranderingen van het klimaat en de toekomstige veranderingen. Opgenomen maatregelen en voorzieningen van het voornemen worden uitgebreid beschreven in 'paragraaf 4.14 Wateraspecten en klimaatadaptatie'.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland en is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030

3.3.1.1 Algemeen

In het Regionale Woonagenda Rivierenland 2020–2030 gaat men in op de prognose van het aantal woningen in de regio West Maas en Waal. Er wordt gekeken bij nieuwbouw naar “de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment”. Hiermee moet vooral, maar niet uitsluitend, de lokale kwalitatieve vraag ingevuld worden.

In haar omgevingsverordening stelt de provincie Gelderland dat alleen nieuwe woningen mogelijk kunnen worden gemaakt als de ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Hiermee heeft de woonagenda ook een belangrijk ruimtelijk doel, namelijk het mogelijk maken van nieuwe woningbouwinitiatieven.

3.3.1.2 Kwalitatief woningbouwprogramma

Nieuwbouw van woningen moet bijdragen aan de visie en ambities van gemeenten en daarom aansluiten bij hun lokale behoefte. Zoals in hoofdstuk 2 van de woonagenda is aangegeven zal de vergrijzing ook de komende jaren nog een belangrijk thema blijven in de regio. Daarnaast streven gemeenten ernaar om ook voor jongeren en (jonge) gezinnen voldoende passende woningen en woonmilieus te realiseren en deels ook ruimte te bieden aan de druk vanuit stedelijke gebieden buiten Rivierenland.

De ambities vragen om nieuwbouw die is gericht op de lokale behoefte en bijdraagt aan de vraag naar meer levensloopbestendige, betaalbare en duurzame woningen. Dit kan enerzijds door het bouwen van passende woningen voor deze doelgroepen en anderzijds door het zorgen van doorstroming op de woningmarkt, waardoor uiteindelijk starters meer kans krijgen. Een combinatie van beide strategieën wordt het meest kansrijk geacht.

3.3.1.3 Kwantitatieve woonbehoefte en bandbreedte

Om de woningprogrammering wendbaarder te maken is ervoor gekozen om het werken met een bandbreedte. Voor de periode 2020-2030 is de onderkant van de bandbreedte van het regionaal woningbouwprogramma gebaseerd op de Primos basis prognose 2020. Voor de bovenkant van de bandbreedte geldt diezelfde prognose, maar wordt ook rekening gehouden met het inlopen van het huidige woningtekort. De organisatie kwalificeren de onderkant bandbreedte als het minimaal benodigd aantal nieuwbouwwoningen om de druk op woningmarkt, ook in tijden van economische tegenspoed, niet verder te laten oplopen. Hieronder is een tabel opgegeven met de prognose van het woningbouwprogramma Rivierenland.

	Primos prognose 2020		PBL prognose	Woningbouwprogramma bandbreedte 2020 - 2030	
	Basis variant	Basis variant + inloop woningtekort		Onder	Boven
Buren	800	1.400	1.100	800	1.400
Culemborg	1.250	1.900	2.000	1.250	2.000
Maasdriel	700	1.250	1.000	700	1.250
Neder-Betuwe	950	1.400	1.100	950	1.400
Tiel	1.700	2.750	1.200	1.700	2.000
West Betuwe	1.150	1.500	2.200	1.150	2.200
West Maas en Waal	450	800	600	450	850
Zaltbommel	900	1.400	1.200	900	1.450
Rivierenland	7.900	12.400	10.400	7.900	12.550

Tabel: Woningbouwopgave Rivierenland en West Maas en Waal (Bron: Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030)

West Maas en Waal

De opgave in de gemeente West Maas en Waal is relatief klein binnen de regio. De ligging nabij steden als Nijmegen en Den Bosch maken het wel een aantrekkelijke vestigingsgemeenten voor woningzoekenden van buiten de regio. West Maas en Waal zet sterk in op kwaliteit en heeft aantal plannen die ook interessant zijn voor woningzoekenden uit regio's Nijmegen en Den Bosch. Daarom is de bovenste bandbreedte iets hoger vastgesteld dan de Primos prognose.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda Rivierenland

Met voorliggend initiatief wordt in het bestaande lint aan de Noord Zuidweg een woning toegevoegd en landschappelijk ingepast. In de bandbreedte is er nog ruimte in het woningbouwprogramma voor het toevoegen van nieuwe woningen. De regionale woonagenda Rivierenland 2020-2030 vormt hiermee geen belemmering voor het voornemen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende TAM-omgevingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

3.4.1 Omgevingsvisie (buitengebied)

3.4.1.1 Algemeen

De gemeente heeft een integrale visie op het buitengebied van West Maas en Waal weergegeven aan de hand van zes belangrijke thema's. Daarnaast zijn verschillende gebiedstypen binnen het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal weergegeven: Komgronden, Oeverwallen en Uiterwaarden. Naast een algemene beschrijving van deze gebiedstypen, wordt per gebiedstype aangegeven welke beleidsthema's relevant zijn voor toekomstige ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'oeverwal' waarbij de thema's: agrarische bedrijvigheid, water & klimaatadaptatie, gezondheid, natuur & landschap, energietransitie en cultuurhistorie van belang zijn. Hieronder worden de belangrijkste thema's voor het voornemen besproken en vervolgens getoetst.

3.4.1.2 Oeverwallen

De oeverwallen zijn parallel aan de rivieren gelegen. Door hun hogere en droge ligging werd hier al vroeg landbouw bedreven en ontstonden verschillende bebouwingslinten en dorpskernen. Karakteristiek is het kleinschalig halfopen landschap, waar wonen, werken en agrarische activiteiten sterk met elkaar zijn verweven. Het huidige beleid ten aanzien van het landschap is gericht op het handhaven van kleinschalige landschapselementen en het behouden van de groene ruimten tussen de kernen.

Kenmerkend zijn de bosschages, waterpartijen en lanen als onderdeel van (voormalige) kastelen en landgoederen, de oude wielen en kolken die herinneren aan dijkdoorbraken en de vele boomgaarden. De dijken tussen de oeverwallen en de uiterwaarden vormen duidelijk herkenbare lijnen in het landschap. Ook de relaties met en de zichtlijnen naar het achterliggende landschap van de open komgronden zijn belangrijke kenmerken van de oeverwallen.

3.4.1.3 Agrarische bedrijvigheid

De nieuwvestiging van niet-grondgebonden (intensieve) veehouderijbedrijven is en blijft uitdrukkelijk verboden. De thematische bestemmingsplanherziening agrarische bedrijven 2020 blijft in stand. Uitbreiding van bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of -takken willen we als gemeente slechts zeer beperkt toestaan.

Op de oeverwallen moet er zorgvuldig gekeken worden naar de invulling van het beleid op het gebied van nevenfuncties dan wel volledige functieverandering. De gemeenteraad zal aanvullend beleid vaststellen voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf en locaties van vrijkomende agrarische bebouwing. Daarin worden kaders opgenomen over de verhouding tussen hoofdfunctie en nevenfunctie en kaders voor maatwerk, waarbij landelijke regelgeving leidend is. Bij dit alles geldt de voorwaarde dat de agrarische hoofdfunctie niet belemmerd mag worden door nevenfuncties. Indien de nevenfunctie dan wel de functieverandering recreatie betreft, wordt opgemerkt dat op de oeverwallen slechts kleinschalige dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande gebouwen is toegestaan.

3.4.1.4 Trends en ontwikkelingen Oeverwallen en agrarische bedrijvigheid

Er stoppen steeds meer agrariërs met hun bedrijfsvoering al dan niet ondersteund door stimuleringsregelingen van de overheid. Op een deel van de vrijkomende erven vindt er verandering in bebouwing, ander gebruik van gebouwen en/of inrichting van het erf (erftransformatie) plaats. Op locaties van voormalige agrarische bedrijven worden andere functies (wonen of het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf) steeds meer gezien als een kans om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of versterken. Kansen voor herbestemming zijn afhankelijk van diverse factoren, zoals de ligging van de locatie (bijvoorbeeld ten opzichte

van woonkernen, naburige agrarische bedrijven en natuurgebieden) en de aard en omvang van gebouwen op het erf. De nieuwe functies moeten de ruimtelijke kwaliteit verder versterken en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen.

3.4.1.5 Natuur en landschap

Het landschapsbeleid op de oeverwallen is gericht op het behouden van groene geleidingszones tussen de kernen (zodat dorpskernen niet aan elkaar groeien), het aanleggen van erfbeplantingen en het handhaven van kleinschalige landschapselementen. Deze kleinschalige landschapselementen dragen bij aan een groen raamwerk op de oeverwallen voor een beter ecologisch functioneren. De wielen en kolken spelen daarin eveneens een belangrijke rol. Het mozaïekachtige karakter, de afwisseling van verschillende functies, zoals open weides, boomgaarden, wielen en bebouwing, vormen de basis voor de toekomstige ontwikkelingen.

Landschappelijke waarden moeten behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Dit betekent niet dat de oeverwallen op slot zitten. Het landschap moet mede worden ingezet om verrommeling te voorkomen. Het meer kleinschalige halfopen landschap van de oeverwallen, waarbij wonen, werken en agrarische activiteiten sterk met elkaar zijn verweven, biedt beperkt ruimte voor schaalvergroting. Functiemenging is op de oeverwallen toegestaan, omdat het de bestaande karakteristiek van de oeverwallen versterkt. Verder biedt functiemenging extra ontwikkelingsmogelijkheden, naast de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB).

3.4.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie (buitengebied)

Met het voornemen wordt op agrarische gronden, in een bestaand lint, omgezet naar wonen. Deze compensatiewoning wordt landschappelijk ingepast waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Er is met het landschapsplan gelet op de kwaliteiten en kenmerken van de oeverwallen en Gelderse streken.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie (buitengebied).

3.4.2 Klimaatadaptatieplan en handreiking natuur-inclusief bouwen

3.4.2.1 Algemeen

De gemeente West Maas en Waal heeft meerdere beleidsstukken vastgesteld omtrent klimaatadaptatie. Hieronder valt het klimaatadaptatieplan gemeente West Maas en Waal. In dit beleid zijn de ambities en uitdagingen met betrekking tot klimaatadaptatieve maatregelen en de inrichting verwoord voor de fysieke leefomgeving per deelgebied en specifieke plekken. De eventuele maatregelen zijn verwoord in voorbeelden en in een matrix. Het plangebied valt in het deelgebied ‘Oeverwallen’.

3.4.2.2 Oeverwallen

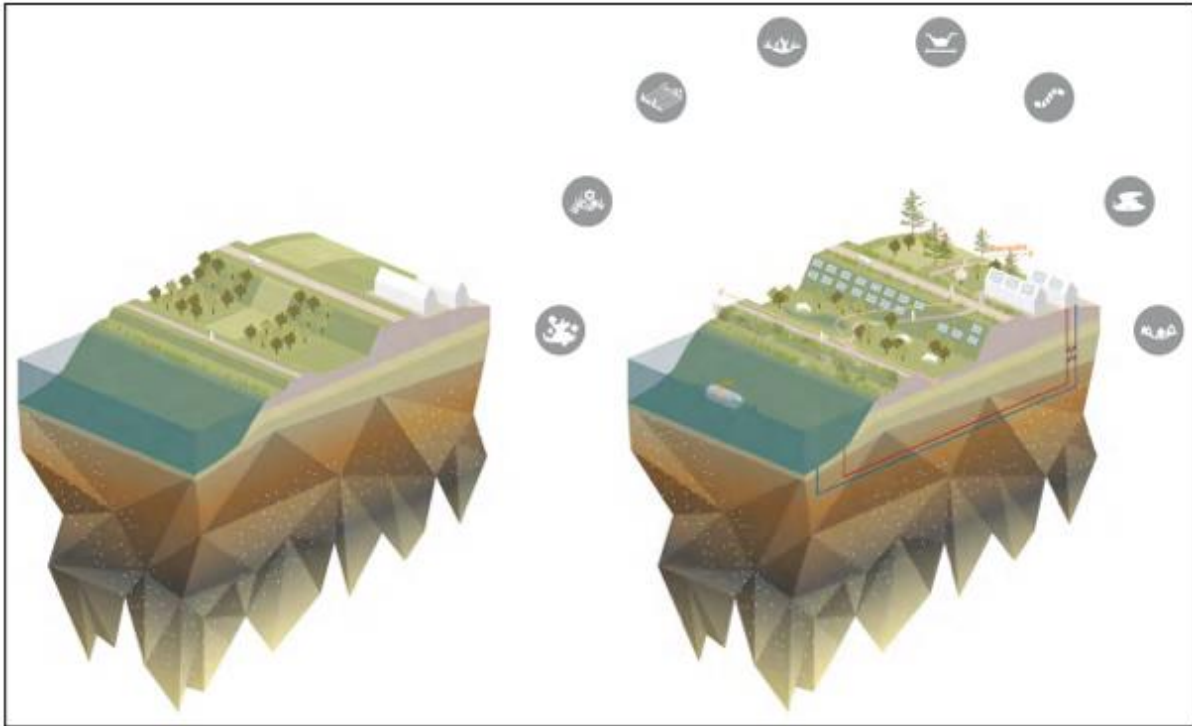
In afbeelding 3.2 is een voorbeeld voor de oeverwallen weergegeven. Links is de huidige situatie, rechts de situatie na toepassing van de uit te voeren maatregelen uit de matrix en de klimaatadaptatie voorbeelden weergegeven.

De oeverwallen bevatten o. a. waterhuishoudkundige werken. En op de oeverwallen is het grootste deel van de bebouwing te vinden. Het ruimtegebruik is daarom intensief en complex. De oeverwallen en uiterwaarden zijn bij uitstek geschikt voor het vergroten en aanleggen van natte natuur. Dit versterkt tevens de biodiversiteit. Bloemen kruidenrijke vegetatie op eigen erven, maar ook in de openbare ruimte dragen hier in grote mate aan bij. Waar agrarisch gebruik reeds aanwezig is, kunnen akkerranden en erven ook worden voorzien van deze beplanting. Het verbreden van watergangen en het voorzien van passende vegetatie op deze plekken vormen een schakel in dit systeem dat biodiversiteit vergroot. Nieuw water alsmede bodemstructuurverbetering draagt bij aan deze groenblauwe klimaatimpuls. Bij ontwikkelingen is het goed om

rekening te houden met ‘functie volgt peil’. Nieuwe (kwetsbare) functies (zoals wonen) worden, waar dat kan, op een hoger peil aangebracht of buiten kwetsbare zones.

In dit gebied liggen grote kansen voor klimaatadaptatie als het gaat om recreatie en natuur. Het vereist echter wel een actieve rol van alle partijen om gezamenlijk te komen tot integrale transitie.

Klimaatadaptatiemaatregelen kunnen hier zorgen voor gezonde en duurzame verblijfsplekken voor mens, dier en plant.



Afbeelding 3.2 Uitsnede 'Oeverwallen' uit het klimaatadaptatieplan (Bron: Gemeente West Maas en Waal)

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie (buitengebied)

Met het voornemen wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen het bebouwingslint in Boven-Leeuwen. Met het stedenbouwkundig plan is gekeken naar een manier waarop het water gemakkelijk in de grond kan infiltreren. Daarnaast blijven de bestaande watergangen behouden. Tevens wordt de nieuwe woning gasloos en klimaatbewust gerealiseerd en voldoet deze aan de eisen uit het Bkl.

3.4.3 Woonvisie 2022-2026 West Maas en Waal en De Kernen

3.4.3.1 Algemeen

In 2015 werd de woningbouwopgave in West Maas en Waal vooral gerelateerd aan de autonome groei. Voor het woningbouwprogramma werd rekening gehouden met een stabilisatie dan wel lichte krimp van de bevolking. De verkoop van woningen trok in 2015 gaandeweg weer iets aan. Op dat moment kon niet worden voorzien dat de druk op de woningmarkt in 2020 weer zo fors zou zijn toegenomen. Laat staan dat kon worden voorzien dat we in West Maas en Waal inmiddels (net als overig Nederland en de wereld) als gevolg van de coronacrisis in een bijzondere situatie verkeren. De invloed ervan op vele terreinen - en dus ook op het terrein van de woningmarkt - is lastig te voorzien maar zal de komende jaren ongetwijfeld duidelijk worden.

3.4.3.2 Kwaliteit en woningbouwopgave

Om de kernen vitaal en leefbaar te houden is een goede kwaliteit van de leefomgeving en de woningvoorraad van groot belang. Om voldoende passende woningen beschikbaar te hebben voor onze woningzoekenden zal

er in de komende jaren gebouwd moeten worden. Het juiste soort woningen, voor de juiste prijs en op de juiste plek.

De gemeente wilt de inwoners perspectief geven op een woning én rekening houden met de woningbehoefte van mensen elders uit het land zal er de komende jaren moeten worden bijgebouwd. Tot 2030 is er in West Maas en Waal behoefte minimaal 870 woningen. Er zijn ook altijd projecten die niet of moeizaam verlopen, en daardoor niet of maar gedeeltelijk gerealiseerd worden. Om in te kunnen spelen op tegenvallers, zoals planuitval of vertraging, rekenen we met een marge +30% op de behoefte. De gemeente zet in tot 2030 op minimaal 1.130 woningen in de woningbouwplanning.

In sommige kleinere dorpen is in de afgelopen jaren weinig gebouwd. Veel woningbouw is in Beneden-Leeuwen geland, terwijl er ook in de andere kernen behoefte aan nieuwe woningen was. Er moet daarom een achterstand worden ingehaald. Voor Boven-Leeuwen geldt een woningbehoefte van 130 woningen tot 2030.

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2022-2026

In de gemeente West Maas en Waal wordt gekeken naar het aantal plannen en waar en hoeveel woningen toegevoegd kunnen worden. Dit om over programmering te voorkomen. Met het voornemen wordt een nieuwe woning toegevoegd in het buitengebied van de kern Boven-Leeuwen. In de woningbouwopgave is te zien dat er behoefte is aan woningen in de gemeente en in het dorp Boven-Leeuwen. Met het voornemen wordt zodoende een woning toegevoegd voor de lokale behoefte.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Woonvisie 2022-2026’

3.4.4 VAB Beleid/Programma Vitaal Platteland

3.4.4.1 Algemeen

In Nederland neemt het aantal agrarische bedrijven al vele decennia gestaag af. In 1960 waren er bijvoorbeeld nog 301.000 bedrijven. In 2013 waren hiervan nog ruim 67.000 bedrijven over. Alleen al vanaf 2000 is dat aantal met 31 procent afgenomen. De oppervlakte landbouwgrond is in de periode 2000-2013 daarentegen met slechts 7 procent afgenomen. De boerenbedrijven zijn dus steeds groter geworden.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving waarbij de nieuwe bewoners ook bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van het buitengebied;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na beëindiging van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Om behoud van deze bebouwing te stimuleren willen de gemeenten de mogelijkheid bieden deze gebouwen te verbouwen tot woningen of wooneenheden. Voorwaarde voor hergebruik is wel dat alle vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarde gesloopt worden. Voor deze bebouwing kunnen – afhankelijk van de oppervlakte hiervan – wel mogelijkheden worden geboden voor de bouw van een woning. Hiervoor gelden wel uitgangspunten.

3.4.4.1 Uitgangspunten

Er is een aantal algemene uitgangspunten waaraan hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied in alle gevallen moet voldoen.

1. de regeling voor functieverandering is alleen van toepassing op vrijkomende en vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die met een vergunning is opgericht en minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt (d.w.z. conform de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan) ;
2. de regeling voor functieverandering geldt voor recent vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming) maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (waarvan de bestemming al is omgezet in bijvoorbeeld een woonbestemming). In dit beleidskader is voor beide soorten bebouwing het begrip “vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied” van toepassing;
3. bij functieverandering moet uiteraard worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van o.a. geluid, luchtkwaliteit, natuur en flora- en fauna;
4. functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven;
5. bij functieverandering moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn voor de nieuwe functie. Nieuwe functies mogen dan ook geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
6. nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied;
7. buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;
8. detailhandel is slechts toegestaan voor kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
9. functieverandering wordt geëffectueerd door aanpassing van de agrarische bestemming binnen afzienbare termijn.

Voor de bouw van nieuwe woningen gelden naast bovenstaande algemene uitgangspunten de volgende voorwaarden:

1. alle op het perceel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen, bouwwerken en overige voorzieningen dienen te worden gesloopt/verwijderd (ook al is dit meer dan 2.500 m²) en ook al telt de oppervlakte hiervan niet mee bij het berekenen van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen), uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen en met uitzondering van monumentale gebouwen of gebouwen die door de gemeente zijn aangemerkt als karakteristiek en/of beeldbepalend (zie ook bijlage 1).
2. Uitgangspunt is dat nieuwbouw plaatsvindt op het perceel waar ook de sloop plaatsvindt. Soms zijn daartoe aantoonbaar geen mogelijkheden of is een andere locatie ruimtelijk gezien een goed alternatief. In deze gevallen kan de nieuwbouw ook op een andere locatie/perceel binnen de gemeente plaatsvinden, mits daarbij een, vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, goed plan wordt overlegd.
3. De maximale omvang van de nieuw te bouwen woning(en) wordt door de individuele gemeente bepaald, waarbij kan worden aangesloten op de huidige mogelijkheden voor bestaande woningen zoals die in de bestemmingsplannen zijn vastgelegd.
4. een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning en de bijgebouwen;
5. nieuw te bouwen woningen mogen niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven. Gemeenten zullen bij het verlenen van goedkeuring aan het oprichten van nieuwe woningen, de belangen die gediend zijn met functieverandering dan ook moeten afwegen tegen de toekomstperspectieven en -plannen van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.4.3 Toetsing

De algemene uitgangspunten gaan uit van de locatie waar de vrijgekomen agrarische bebouwing vandaan komt. Deze algemene uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan “Boven-Leeuwen, Tesstraat 50” uitgebreid getoetst. Hieronder wordt zodoende enkel ingegaan op de uitgangspunten voor een nieuwe compensatiewoning:

1. Met het voornemen is meer dan 1.000 m² gesloopt en is middels het bestemmingsplan “Boven-Leeuwen, Tesstraat 50” tevens is wegbestemd. De oppervlakte aan slooppeters komt overeen met het bouwen van één compensatiewoning.
2. Gezien de locatie was het stedenbouwkundig en ruimtelijk niet wenselijk de compensatiewoning daar terug te bouwen. De initiatiefnemers en gemeente hebben zodoende gekeken naar een oplossing hiervoor. De keuze is vervolgens gevallen op de locatie aan de Noord Zuidweg. Middels het landschappelijk inpassingsplan is aangetoond dat deze nieuwe locatie ruimtelijk gezien een goed alternatief is voor de realisatie van de compensatiewoning binnen de gemeente.
3. Als planologisch kader wordt het vigerend moederplan ter plaatse aangehouden. Zodoende zal de toekomstige woning qua vorm en omvang vergelijkbaar zijn met de bestaande bebouwing.
4. Er worden regels opgenomen ten behoeve van de bijgebouwen zodat deze passen in het straatbeeld.
5. Met de functieverandering naar wonen en de realisatie van de compensatiewoning is gekeken naar de omliggende (agrarische) bedrijven ter plaatse. In de paragrafen 4.3, 4.6, 4.6, 4.4 en 4.10 is dit nader getoetst. Geconcludeerd is dat het voornemen geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven.

3.4.5 Landschapsonontwikkelingsplan (LOP) West Maas en Waal

3.4.5.1 Algemeen

De gemeente West Maas en Waal heeft zich voorgenomen een landschapsonontwikkelingsplan (LOP) op te stellen. Het doel van dit landschapsonontwikkelingsplan is om als gemeente nadrukkelijk in samenwerking met maatschappelijke organisaties die betrokken zijn bij het landschap en met particulieren actief vorm te geven aan behoud en ontwikkeling van streekeigen landschapswaarden.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Landschapsonontwikkelingsplan

3.4.5.2 Wonen

Het omzetten van een agrarisch bouwperceel naar burgerwoning, volgens de VAB-regeling is passend op de oeverwal. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing woningen te realiseren. Een voorwaarde is dat alle vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarde worden gesloopt.

Dit houdt in dat handhaving van bestaande karakteristieke panden of panden met een monumentale waarde voorop staat. De nieuwbouw dient in principe plaats te vinden op de plek van het voormalige hoofdgebouw. Nieuwbouw op een andere plek op het perceel kan uitsluitend plaatsvinden als daarvoor belangrijke stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten ten grondslag liggen. In de handreiking “landschappelijke versterking en inpassing erven” worden de uitgangspunten en spelregels beschreven voor de landschappelijke inpassing op de oeverwal van bestaande, om te vormen en nieuwe erven.

3.4.5.3 Inpassing erven

De erven maken wezenlijk onderdeel uit van de verschillende landschapstypen en dragen bij aan de gewenste landschappelijke versterking door een goede inpassing en het gebruik van de juiste beplantingsoorten. Zowel in het komgebied als op de oeverwallen is sprake van een eigen karakteristieke opbouw en inpassing van de erven. Omdat deze gebonden zijn aan de verschillende landschapstypen wordt de inpassing van de erven samengevoegd met de handreiking landschappelijke versterking.

Het projectgebied bevindt zich in het gebied ‘Oeverwal Waal en Maas’. Met het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) is dan ook rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van dit landschapstype.

3.4.5.4 Toetsing aan Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

Met het voornemen wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Deze compensatiewoning wordt gerealiseerd middels de VAB-regeling. Op het erf waar de bebouwing gesloopt is was het ruimtelijk niet wenselijk de woning te realiseren. Hierdoor is gekeken naar een andere locatie. Zodoende is men gekomen op de locatie aan de Noord Zuidweg (naast nummer 11) om de compensatiewoning terug te bouwen in het bestaande lint.

De ontwikkeling gaat verder gepaard met het landschappelijk inpassen van de locatie. Deze landschappelijke inpassing is gebeurd volgens de kenmerken en kwaliteiten van het gebiedstype ‘Oeverwal Waal en Maas’ waar het plangebied tot toebehoort. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het LOP.

3.4.6 Beeldkwaliteitsplan Klimaatadaptief

Het 'Beeldkwaliteitsplan Klimaatadaptatie' bevat voorbeelden en inspireert tot het toepassen van klimaatmaatregelen. Zodat klimaatadaptatie primair onderdeel wordt van de ruimtelijke inpassingsprocedures.

Klimaatadaptatie is een verzameling van ingrepen met als doel de 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.

Planspecifiek

De in het 'Beeldkwaliteitsplan Klimaatadaptatie' opgenomen klimaatadaptieve maatregelen die binnen het onderhavige plan worden toegepast zijn de volgende:

- Afkoppelen: het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem;
- Groene erfafscheidingen en vegetatie: de landschappelijke inpassing van het plan voorziet onder andere in het aanplanten van groene erfafscheidingen en het toevoegen van beplanting;
- Halfverharding: de erfverharding wordt (deels) uitgevoerd in halfverharding;
- Bloem- en kruidenrijke vegetatie: de open groene ruimtes binnen het plangebied lenen zich voor de toepassing van bloem- en kruidenrijke vegetatie;
- Vastleggen situering van de woning op het plangebied;
- Vastleggen gevellijn.

3.5 Beleid water

3.5.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

3.5.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

3.5.3 Beleid Waterschap Rivierenland

Het beleid van Waterschap Rivierenland staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 “Versterken. Verbinden. Vergroenen.”. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

3.5.4 Beleidsplan Water en riolering 2023-2027 (gemeente West Maas en Waal)

De gemeenteraad heeft het 'Beleidsplan Water en Riolering 2023-2027' vastgesteld. Doel van het beleid is het gemeentelijk (afval)watersysteem en de functies ervan te waarborgen. Deze functies zijn onder andere:

- Het beschermen van de volksgezondheid;
- Het schoonhouden van de bodem en het oppervlaktewater;
- Het verminderen van overlast en het voorkomen van schade door hevige regenval;
- Het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van te hoge- of te lage grondwaterstanden.

Met dit beleid wil de gemeente een duurzame toekomstgerichte en klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte behouden én realiseren. Het bodem- en watersysteem zijn sturend in de planvorming. Het beleidsplan beschrijft de meest belangrijke ambities, doelen en opgaven.

3.5.5 Toetsing van het initiatief aan het waterbeleid

Het waterbeleid van het bevoegd gezag en overheden is vertaald in diverse visies en beleid. Gezien het beleid wordt geen belemmering verwacht.

In paragraaf 4.14 wordt dieper ingegaan op het specifieke voornemen en de ontwerpkeuzes gelet op het aspect water.

HOOFDSTUK 4 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende milieuaspecten komen aan bod:

- Besluit milieueffectrapportage.
- Bodemkwaliteit;
- Geluid door activiteiten;
- Trillingshinder;
- Luchtkwaliteit;
- Geur;
- Spuitzonering;
- Kabels en leidingen;
- Slagschaduw;
- Omgevingsveiligheid;
- Milieuzonering;
- Ecologie;
- Archeologie & cultuurhistorie;
- Verkeer en parkeren;
- Water en klimaatadaptatie;
- Duurzaamheid;
- Leefbaarheid en gezondheid;
- Ladder voor duurzame ontwikkeling;
- Omgevingskwaliteit.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingsactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

4.1.2 Project-mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project--mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.1.3 Situatie plangebied

Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van een woning in het buitengebied van Boven-Leeuwen. Ter compensatie is in het verleden aan de Tesstraat voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Gezien de aard en omvang van het voornemen om een compensatiewoning te realiseren is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject

Gelet op de kenmerken van het project en de plaats van het project zal dit geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengen. Er is daarmee geen sprake van een m.e.r. plicht.

4.1.4 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

4.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Geo- & Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

In de bovengrond, de ondergrond en het grondwater zijn enkele stoffen verhoogd gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. streefwaarde gemeten. In geen van de gevallen wordt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geluid door activiteiten

4.3.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit aan.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

1. De standaardwaarde, bedoeld in onderstaande tabel; of
2. Het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Geluidbronsorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden
Industrieterreinen	50 Lden
	40 Lnight

Tabel: Standaardwaarde geluid voor een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsoort (Bron: ministerie IenM)

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden als bedoeld in artikel 3.32 lid 1 van de Bkl worden overschreden als;

1. Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
2. De overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
3. Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, als bedoeld in onderstaande tabel.

Geluidbronsorten	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	65 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	70 Lden
Industrieterreinen	60 Lden
50 Lnight	

Tabel: Grenswaarde voor geluid door een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsort (Bron: Ministerie van IenM)

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Situatie plangebied

Een geluudaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Mocht er door een gemeente nog geen geluudaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen dan gelden de volgende afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling):

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

4.3.2.1 Wegverkeerslawaaï

Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u, is geen akoestisch onderzoek nodig indien deze op een afstand van minimaal 100 m is gelegen. Het plangebied ligt binnen de afstand van 100 m van 30 km/u wegen. Door BJZ.nu is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Noord-Zuidweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 25 dB wordt het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd. Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnen niveau van 33 dB.

Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

4.3.2.2 Railverkeerslawaaï

Binnen een straal van 3,8 kilometer afstand is geen treinspoor gelegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

4.3.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

4.3.2.4 Solitaire bedrijvigheid

Rondom de beoogde woning zijn solitaire bedrijven gelegen. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn per activiteiten richtafstanden opgenomen. Er kan met de richtafstanden gekeken worden of er sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, de toekomstige bewoners of een belemmering van de bedrijven in de omgeving.

Ten zuiden op circa 28 meter afstand bevindt zich een agrarisch bouwvlak met een aanduiding dat ter plaatse een manege toegestaan is. Voor een manege geldt een milieucategorie van 3.1, waar een richtafstand geldt van 30 meter voor geluid. De afstand tot het bouwvlak van de manege bedraagt circa 50 meter.

Ten noorden op circa 115 meter afstand bevindt zich een specifiek bedrijf voor de opslag voor agrarische producten, diervoeders en grondstoffen. Voor dergelijke opslagbedrijven geldt een milieucategorie van 2, waar een grootste richtafstand geldt van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

Ten oosten op circa 170 meter afstand bevinden zich de gronden van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid. Gelet op de bedrijven die hier gevestigd zijn hebben deze een milieucategorie van maximaal 3.2, waar een richtafstand geldt van 100 meter. Hier wordt aan voldaan.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies zijn gelegen buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woning in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Tevens wordt opgemerkt dat (omgekeerd) bij bedrijven woningen van derden dichterbij gelegen zijn en hiermee maatgevend. De bedrijven worden daarom ook niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt door het voornemen. Er wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

Vanwege het aspect wegverkeerslawaaï zal er een hogere waarde moeten worden aangevraagd. Met de voorschrift bij de omgevingsvergunning is er vanuit het aspect geluid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Trillingshinder

4.4.1 Algemeen

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

4.4.2 Situatie plangebied

Binnen 3,8 kilometer zijn er geen spoorwegen gelegen. Er hoeven geen extra maatregelen worden genomen.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

4.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit TAM-omgevingsplan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met de geurnormen in het omgevingsplan.

De gemeente stelt een geurnorm vast in het omgevingsplan, waarbij:

- Een waarde moet worden opgenomen voor de toelaatbare geur op een gebouw. Het Rijk geeft daar een standaardwaarde bij aan die een gemeente zonder nadere motivering kan overnemen in het omgevingsplan. De opgenomen waarde in het omgevingsplan wordt ook wel de ‘geurnorm’ genoemd.
- De gemeente kan in haar omgevingsplan een afwijkende waarde opnemen die hoger of lager is dan de standaardwaarde, zolang deze niet hoger is dan de grenswaarde. In artikel 5.109 Bkl staat naast de standaardwaarde ook de grenswaarde aangegeven. De afwijkende waarde is dan de geldende geurnorm.
- Het omgevingsplan moet de zogenaamde 50%-regeling bevatten.
- Ook moeten in het omgevingsplan minimale afstanden opgenomen worden, waar een stal bij bouw aan moet voldoen.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan;
- Rekenen;
- Afstandseisen;
- Randvoorwaarden.

In het Omgevingsplan zijn in paragraaf 22.3.6 de regels beschreven omtrent geur. In voorliggend geval gaat het om de feitelijke situatie om landbouwhuisdieren zonder geuremissie en paarden of pony's die gehouden worden voor het bereiden. Zodoende onverminderd de artikelen 22.98 tot en met 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in onderstaande tabel 22.3.13.

Geurgevoelig gebouw	Afstand
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur	50 meter
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur	25 meter

Tabel 22.3.13

Deze afstand geldt niet vanaf het emissiepunt naar de gevel van de woning zoals staande in artikel 5.107 maar betreft de afstand van de gevel tot aan de gevel van het dierenverblijf.

4.6.2 Situatie plangebied

Met het voornemen wordt een geurgevoelig gebouw opgericht. Het plangebied ligt in het buitengebied van Boven-Leeuwen.

4.6.2.1 Solitaire bedrijvigheid

Rondom de beoogde woning zijn solitaire bedrijven gelegen. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn per activiteiten richtafstanden opgenomen. Er kan met de richtafstanden gekeken worden of er sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, de toekomstige bewoners of een belemmering van de bedrijven in de omgeving.

Zoals eerder gesteld bevindt zich ten zuiden de gronden van een manege. De kortste afstand vanaf het dierenverblijf tot de grens van het woongebied bedraagt circa 36 meter en de kortste afstand van het dierenverblijf tot aan de gevel van de woning circa 50 meter. Buiten de bebouwingcontour is de vaste minimale afstand, van dieren zonder geuremissiefactor (zoals paarden), 25 meter tussen de gevel en het dierenverblijf. Ter plaatse is de afstand circa 50 meter en wordt er voldaan aan de richtafstand.

Ten noorden op circa 115 meter afstand bevindt zich een specifiek bedrijf voor de opslag voor agrarische producten, diervoeders en grondstoffen. Voor dergelijke opslagbedrijven geldt een milieucategorie van 2, waar een richtafstand geldt van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

Ten oosten op circa 170 meter afstand bevinden zich de gronden van de bedrijventerreinen Westerhout en Van Heemstraweg-Zuid. Gelet op de bedrijven die hier gevestigd zijn hebben deze een milieucategorie van maximaal 3.2, waar een richtafstand geldt van 100 meter. Hier wordt aan voldaan.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies zijn gelegen buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woning in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Tevens wordt opgemerkt dat (omgekeerd) bij bedrijven woningen van derden dichterbij gelegen zijn en hiermee maatgevend. De bedrijven worden daarom ook niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt door het voornemen. Er wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tevens wordt opgemerkt dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen van de manege en hiermee maatgevend zijn.

Andere agrarische bedrijven bevinden zich op meer dan circa 250 meter afstand. Gezien de ruime afstand tot deze agrarische bedrijven is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse te verwachten.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Spuitzonering

4.7.1 Algemeen

Afstandseisen voor spuitzones ten aanzien van woningen of andere gevoelige (verblijfs)bestemmingen zoals tuinen, scholen of sportverenigingen zijn nergens wettelijk vastgelegd. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) op het perceel met een agrarische bestemming, die direct aan het plangebied grenst, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening als spuitzone een afstand van 50 meter tot aan noordelijk gelegen agrarische perceel moet worden aangehouden. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Deze 50 m is in diverse uitspraken van de Raad van State als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is dus mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De richtafstand is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding) maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts puiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Vanaf 1 januari 2024 is het vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) in werking getreden. In dit landelijke besluit staan milieuregels over bijvoorbeeld afvalwaterlozingen vanaf boerenerven en het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op landbouwpercelen (spuitzones). De voormalige milieuregels vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn in het 'Bal' begrijpelijker gemaakt. Inhoudelijk verandert er weinig aan deze regels. Zo blijven bijvoorbeeld teeltvrije zones langs het oppervlaktewater verplicht. Ook moet u een driftreducerende spuittechniek gebruiken van minimaal 75% of 90%. U mag géén spoelwater van landbouwgewassen in de sloot lozen. Bemestingsvrije bufferstroken langs het oppervlaktewater zijn opgenomen in het 'Bal'.

4.7.2 Situatie plangebied

Gelet op de agrarische gronden rondom de beoogde woning gelegen zijn, is een boomgaard niet zondermeer mogelijk. Tevens wordt gesteld dat woningen van derden hierin ook maatgevend zijn. Gesteld wordt dat een spuitzone geen belemmering vormt.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect spuitzone is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Kabels en leidingen

4.8.1 Algemeen

In het kader van het TAM-omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.8.2 Situatie plangebied

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen:

- aardgastransportleidingen.
- Hoogspanningsleidingen
- Rioolleidingen
- Watertransportleidingen
- Straalverbindingen

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Slagschaduw

4.9.1 Algemeen

Als de zon op de roterbladen van bijvoorbeeld een windturbine valt ontstaat er slagschaduw. Indien de slagschaduw van een windturbine op het raam van een woning valt, kan dat als hinderlijk worden ervaren. Vooral de wisseling tussen wel en geen schaduw speelt hierin een rol. Bij moderne windturbines met drie rotorbladen is de slagschaduw in de praktijk beperkt. Deze windturbines hebben een maximale omwentelingssnelheid van 8 tot 18 toeren per minuut. Het maximale aantal bladpassages is daardoor 54 per minuut, dit komt overeen met een frequentie van 0.9 Hz. Uit onderzoek is gebleken dat mensen vooral last hebben van het afwisselen van schaduw en licht bij een hogere frequentie, tussen de 2,5 en 14 Hz.

Het Omgevingsplan heeft het over slagschaduw in artikel 1.1 en paragraaf 22.3.18 (van de bruidsschat). stelt dat een windturbine moet worden voorzien van een stilstand voorziening wanneer er gemiddeld op 17 dagen per jaar meer dan 20 minuten per dag slagschaduwhinder optreedt. Praktisch kan dit worden vertaald in een toelaatbare slagschaduwhinder duur van vijf uur en veertig minuten per jaar op gevoelige gebouwen. Dit is een conservatieve interpretatie van de regelgeving. Aan het aantal dagen met minder dan 20 minuten slagschaduw op een gevoelig object wordt namelijk geen beperking gesteld. Voor kantoorgebouwen (wettelijk geen slagschaduwgevoelig gebouw) geldt geen wettelijke norm.

4.9.2 Situatie plangebied

Met het voornemen wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Na de realisatie van de woning is er geen sprake van hinderlijke slagschaduw bij omliggende woningen.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect slagschaduw worden is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouwweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

4.10.2 Situatie in en bij het plangebied

Zoals te zien op de uitsnede van het plangebied (zwarte ster) op de landelijke Signaleringskaart EV (afbeelding 4.1) ligt het plangebied in een gifwolkaandachtsgebied van een nabijgelegen opslagtank voor een bedrijf. Dit betreft een opslagtank voor vloeistoffen van REV-categorie VII-E4. De tank ligt op circa 230 meter ten oosten van het plangebied en heeft een gifwolkaandachtsgebied van 1.500 meter. Opgemerkt wordt dat dit een voorlopig aandachtsgebied in REV betreft, en zal waarschijnlijk worden aangepast na herberekening. Aangezien het wel in de voorlopige herziening wel in het aandachtsgebied ligt moet worden ingegaan op de beheersing van het risico met betrekking tot de onderwerpen zelfredzaamheid en calamiteitenbestrijding.

Het plangebied bevindt zich verder binnen het aandachtsgebied van een zone die bij een dijkdoorbraak zal overstromen. Gezien het voornemen, welke voorziet in de realisatie van een woning, wordt gesteld dat het aantal personen ter plaatse van de ontwikkeling niet onevenredig zal toenemen. Hierbij wordt tevens

opgemerkt dat er sprake zal zijn van zelfredzaamheid en een (boven)verdieping waarop de bewoners bij een eventuele calamiteit kunnen schuilen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van negatieve effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid hoeven niet nader beschouwd te worden.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische stoffen, is het van belang dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij het incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het vrijkomen van toxische stoffen is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen alle te sluiten.

Relevante bouwkundige aspecten t.a.v. het risico

Als beheersmaatregel is in het kader van de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied is een mechanisch ventilatiesysteem een belangrijke voorziening. Dit betreft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgezet bij een calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Voorgaande is geregeld voor nieuwbouw in artikel 4.124 van het Bbl.



Afbeelding 4.1 Uitsnede plangebied op de kaart Signaleringskaart externe veiligheid (Bron: Signaleringskaart EV)

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Ecologie

4.11.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In verband met de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is een QuickScan ecologie en stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage 4 en bijlage 5 bij deze toelichting.

4.11.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.11.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de

vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.11.4 Situatie plangebied

4.11.4.1 Natura 2000-gebieden

Storingseffecten

Bij ingrepen in de ruimtelijke ontwikkeling nabij beschermde natuur geldt een (effect) afstand van 500 meter. Deze ontwikkeling valt buiten deze grens. De ligging van het plangebied, de tussenliggende bebouwing en het toekomstig gebruik geven geen aanleiding om te verwachten dat er storingseffecten (geluid- en lichthinder) optreden ten opzichte van N2000-doelstellingen. Daarom is een voortoets N2000 niet noodzakelijk.

Stikstofonderzoek

Het plangebied bevindt zich op circa 680 meter van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Om de mogelijke negatieve effecten van het planvoornemen op Natura 2000-gebieden is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage is als bijlage ingevoegd, onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.11.4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied behoort niet tot Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GNN en GO, omdat de bescherming van het GNN en GO geen externe werking kent. Middels het stikstofonderzoek is tevens een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied uitgesloten.

4.11.4.3 Soortenbescherming

Ecologisch onderzoeksbureau Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan naar de ecologische waarde uitgevoerd. Onderzocht is de mogelijke gevolgen van het plan op de flora en fauna in de omgeving van het plangebied. De rapportage is als bijlage 4 bij dit document gevoegd, onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het verwijderen van beplanting en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden en dat voortplantings- en rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Voor beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en rustplaatsen negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

4.11.5 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Archeologie & Cultuurhistorie

4.12.1 Algemeen

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.12.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

4.12.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.12.4 Situatie plangebied

4.12.4.1 Archeologie

De gemeente West Maas en Waal heeft het archeologisch beleid verwerkt in de dubbelbestemmingen in het “Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal”. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 2’. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm.

Onderzoek plangebied

Op basis van het geldende Omgevingsplan geldt voor het gebied een dubbelbestemming archeologie. Op basis van deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 2’ geldt bij het oprichten van bouwwerken die groter zijn dan 500 m² en dieper dan 40 cm, een onderzoeksplicht. De nieuwe bebouwing overschrijdt deze oppervlakte niet. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De bestaande dubbelbestemming wordt wel overgenomen in voorliggend plan.

4.12.4.2 Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied en zijn omgeving zijn geen rijks- of gemeentelijk monument aanwezig. Voor het plangebied zijn geen specifieke regels opgesteld in het omgevingsplan wat betreft cultuurhistorie.

4.12.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. De gemeente West Maas en Waal heeft tevens de ‘Nota Parkeren 2019’ uitgebracht waarin de parkeernormen staan die van toepassing zijn. Deze normen zijn iets hoger dan de normen in het CROW aangezien het autogebruik in de gemeente West Maas en Waal hoger ligt dan het gemiddelde in Nederland.

4.13.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Type: ‘Wonen, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verkeersgeneratie (minimaal – maximaal) 7,8 – 8,6 mvt/etmaal (inclusief vrachtverkeer);
- Parkeerbehoefte (minimaal – maximaal) 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen.

4.13.3 Parkeerbehoefte

De parkeernorm voor een vrijstaande woning bedraagt 2,7 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 3 parkeerplekken gerealiseerd. Dit is ook te zien in het erfinrichtingsplan. Hiermee wordt er voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.13.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De voorgenomen ontwikkeling resulteert op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten in een verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Een dergelijke aantal verkeersbewegingen is ter plaatse van het plangebied niet of nauwelijks waarneembaar. Per saldo is daardoor sprake van een zeer geringe wijziging van de verkeerssituatie.

De capaciteit van de omliggend wegen zijn van voldoende omvang om de te verwachten verkeersbewegingen veilig en eenvoudig te kunnen afwikkelen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmeringen oplevert als gevolg van voorliggend voornemen.

De compensatiewoning wordt ontsloten door een in- en uitrit aan de zuidzijde van het perceel. Zodoende kan de huidige wegverkeersversmalling ter hoogte van de woning aan de Noord Zuidweg in de huidige vorm blijven. Tevens kan gebruik gemaakt worden van de bestaande ontsluiting op de Noord Zuidweg. Het gaat hier om een overzichtelijke verkeersveilige in- en uitrit.

4.13.5 Conclusie

Ten aanzien van onderhavig voornemen kan er worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte en is er sprake van een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal. Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Wateraspecten en klimaatadaptatie

4.14.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

In paragraaf 3.5 is reeds ingegaan op het beleid omtrent het aspect water en het waterschap Rivierenland. En in paragraaf 4.10 is het risico omtrent een overstromingskans beschreven. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter, voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten is wordt de zogeheten ‘watertoets’ uitgevoerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.14.2 Waterparagraaf

4.14.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland.

4.14.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 6 van deze wijziging van het omgevingsplan. Hieronder wordt dieper ingegaan op de waterhuiskundige aspecten die beschreven moeten worden volgens het voorgaande waterbeleid. Daarnaast is in bijlage 7 opgenomen hoe in de waterberging wordt voorzien.

4.14.2.3 Waterspecten

Oppervlaktewater

Ter plaatse en rondom het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

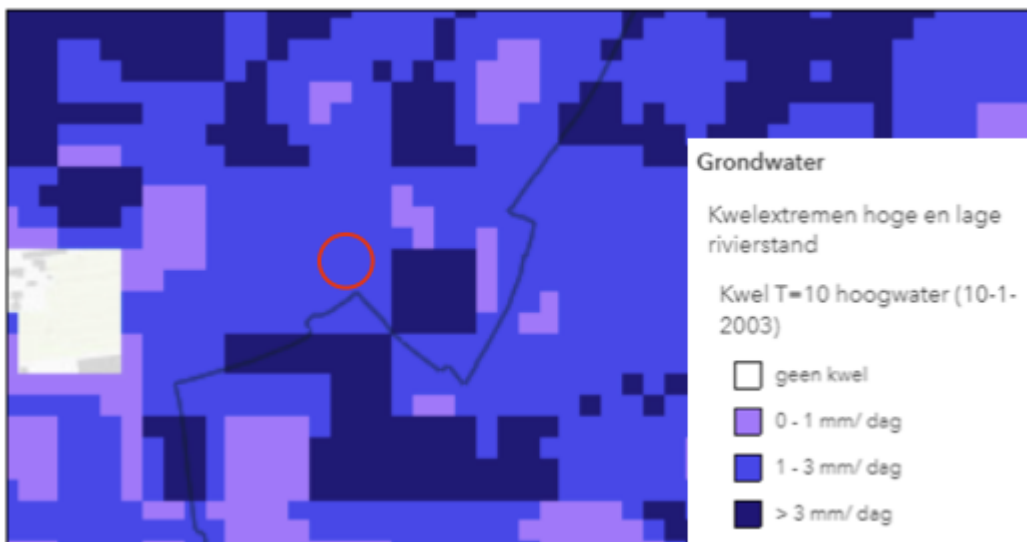
Grondwater

Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden. Een initiatief mag niet leiden tot negatieve effecten binnen de omgeving. Daarnaast wordt er gelet op de aanleghoogte van gebouwen, wegen en groen om problemen voor te zijn.

Op basis van de klimaatatlas van waterschap Rivierenland is ter plaatse van het plangebied sprake van kwel. Dit houdt in dat er grondwater vanuit diepere grondlagen omhoog komt. Daardoor kan er bij een hoge waterstand in de Waal extra kwel en daarmee een verhoging van de grondwaterstand plaatsvinden.

Op basis van de Klimaatatlas van het waterschap Rivierenland varieert het kwel bij hoogwater tussen 1 - 3 mm per dag en >3mm per dag.

Na overleg met de gemeente wordt gesteld dat met de vrij hoge grondwaterstand op de locatie er bouwkundig rekening moet worden gehouden door voldoende hoogteligging van de begane vloer, waarbij de grondwaterstand tot maximaal 0,2 meter mag doorstijgen tot onder de onderkant van de vloer van het gebouw.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Klimaatkaart grondwater (Bron: Klimaatatlas Rivierenland)

Watergangen

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn C-watergangen (of tertiair) gelegen. Dit zijn kleinere sloten met vooral een waterbergende functie. Deze watergangen zijn van beperkt belang voor het waterbeheer en er geldt geen onderhoudsplicht, behalve in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden.

Ten oosten zal de nieuwe in- en uitrit gerealiseerd worden. Middels een duiker ter plaatse kan de watergang door blijven stromen. Na overleg wordt in de verdere vergunningverlening een tekening toegevoegd waarop de dam met (voldoende grote) duiker in de C-watergang wordt aangegeven.

Wateroverlast

Vanwege klimaatverandering treden er steeds vaker intensere regenbuien op. Dit kan leiden tot wateroverlast. Om de potentiële wateroverlast in kaart te brengen zijn stresstesten door de gemeenten van Nederland uitgevoerd, onderstaande kaartuitsnede toont de accumulatie van (hemel)water bij het optreden van een intense regenbui van 70 mm / 2 uur (1:100 jaar).

Uit afbeelding 4.3 volgt dat het plangebied vrijwel geen overlast is. Ten westen, grenzend aan het plangebied is er een grotere kans op wateroverlast met uitstraling naar het noorden wateroverlast kan ontstaan. Om toekomstige wateroverlast te voorkomen moet de mate van verharding worden beperkt en hemelwater zoveel mogelijk worden vastgehouden. In overleg met de gemeente wordt gesteld dat de woning moet worden gebouwd onder voorwaarde dat de begane grond vloer op minimaal 0,3 meter boven straatpeil komt te liggen. Zodoende wordt geborgd dat bij hoog water er wateroverlast optreedt.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Klimaatkaart water: watergangen en wateroverlast (Bron: Klimaatatlas Rivierenland)

Riolering en hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande gemeentelijk gescheiden rioolstelsel. Met het voornemen wordt zoveel mogelijk groen behouden wat ervoor zorgt dat het hemelwater natuurlijk de grond in kan infiltreren.

Bij nieuwbouw is de regel van de gemeente dat het hemelwater dat op de nieuwe bouw/verharding valt in beginsel op eigen kavel wordt vastgehouden, eventueel wordt gebruikt en bij overschot naar de openbare ruimte (watergang) mag stromen. Enkele opties ter plaatse van het projectgebied zijn het realiseren van een wadi en/of het verbreden van de watergang zodat deze de extra toename door de verharding aankan. Let op bij de wadi op bomen en het vallen van blad ten behoeve van de waterkwaliteit.

Waterberging

In feite is waterberging extra ruimte in sloten. Hiermee kan (regen)water uit de omgeving worden opgevangen. Technisch gezien is waterberging de ruimte tussen het zomerwaterpeil in de sloot en de bovenzijde van de oever. Het waterschap bepaalt aan de hand van normbuien hoeveel waterberging nodig is. Er zijn vuistregels vastgesteld voor de benodigde waterberging in ruimtelijke plannen.

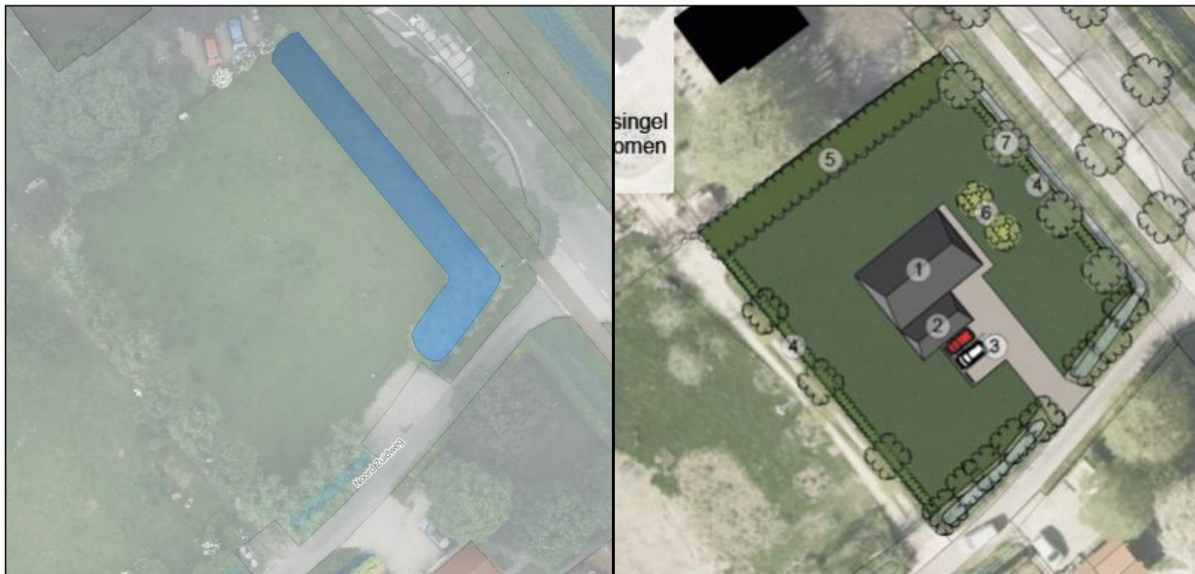
Waterberging

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui $T=10+10\%$ maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m^3 waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt bij waterberging in 'open water' zoals sloten, natuurvriendelijke oevers en vijvers.

Het huidige plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.500 m^2 . Voor de benodigde hoeveelheid waterberging dient er van uit te worden gegaan dat 70 % van het perceel verhard wordt. Dit komt neer op een verhard oppervlak van 1.050 m^2 . Uitgaande van een bergingseis van 436 m^3 waterberging per hectare verharding, komt dit neer op een benodigde berging van circa 46 m^3 .

Het te bergen hemelwater kan worden opgevangen in open water aan de randen van het perceel (laagst gelegen delen). Hierbij kan worden uitgegaan van een peilschijf van maximaal 30 cm bovenop het zomerpeil (5,5 m NAP). Het te realiseren open water heeft een benodigde oppervlakte van circa 150 m^2 . Het huidige maaiveld binnen de locatie bevindt zich op circa 5,9 tot 6,1 m NAP, waardoor voldoende ruimte is om een waterberging van 30 cm bovenop het zomerpeil te realiseren.

De waterberging kan worden gerealiseerd door de bestaande sloten aan de zuid- en oostzijde van de locatie te verbreden en te voorzien van een flauwe oever binnen het plangebied, zoals weergegeven op afbeelding 4.4. In de navolgende figuur is deze zone met een oppervlakte van circa 200 m² schetsmatig ingetekend.



Afbeelding 4.4 Waterberging toekomstige situatie (Bron: Geofoxx, milieu expertise)

Om het functioneren van de waterberging te waarborgen zijn eisen gesteld aan de inrichting van de zone. Dit betekent ook dat het onderhoud van de zone zal worden uitgevoerd door de gemeente. Er dient een berm van ten minste 2 m breed aanwezig te zijn tussen de weg en de insteek van de watergering/ sloot. Dat is in de huidige situatie reeds het geval. Aan weerszijden zal de sloot worden voorzien van een talud van 1:3. Op deze manier kan de sloot vanaf de Noord Zuidweg worden onderhouden. Hierbij dient te worden uitgegaan van een bodembreedte van 3 m.

De maaiveldhoogtes binnen de locatie dienen zo te worden gekozen dat de sloot het laagste punt vormt. Hierdoor ontstaan tevens mogelijkheden het water (zichtbaar) oppervlakkig naar de sloot te leiden. Om problemen ten aanzien van de waterafvoer tegen te gaan is dit tevens een vereiste.

Waterkwaliteit

In de ontwikkeling worden geen uitlogende materialen toegepast, hiermee worden negatieve effecten op de (grond)waterkwaliteit uitgesloten.

4.14.3 Klimaatadaptatie

Bij de realisatie van de voorgenomen woning wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan klimaatadaptatieve maatregelen, passend binnen de doelstellingen van zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid om de ruimtelijke omgeving beter bestand te maken tegen de gevolgen van klimaatverandering. De woning zal zodanig worden ontworpen en ingepast dat wateroverlast, hittestress en droogte worden beperkt en de biodiversiteit wordt versterkt.

Zoals in voorgaande paragraaf besproken is, is met het voornemen gekeken naar een groene invulling van het plangebied. Daarbij wordt middels een natuurvriendelijke oever de waterberging opgelost. Daarnaast worden er bomen toegevoegd aan het plan wat zorgt voor voldoende schaduw. De landschappelijke inpassing zullen bestaan uit inheemse bomen en planten die ruimtelijk en fysiek passend zijn ter plaatse.

4.14.4 Conclusie

Vanuit het aspect water en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Duurzaamheid

4.15.1 Algemeen

De raad van de gemeente West Maas en Waal heeft in juni 2019 de koersnotitie Duurzaamheid en Energiebeleid vastgelegd.. Dit is de basis voor het uitwerken van de Regionale Energiestrategie, de warmtetransitie-visie en het nieuwe duurzaamheidsprogramma.

Duurzaamheid overstijgt natuurlijk de grenzen van onze gemeenten. Daarom heeft de gemeente intensief contact met zowel regio Rivierenland als met de gemeenten in het rijk van Maas en Waal. Er wordt samen opgetrokken en plannen worden op voorhand afgestemd,

Doelstellingen uit het collegeprogramma zijn:

- Energie besparen eigen gebouwen;
- Het actualiseren van het duurzaamheidsbeleid;
- Onderzoeken van de opgave voor onze gemeente en mogelijkheden voor de opwek van hernieuwbare energie;
- Het stimuleren van energiebesparing door o.a. beschikbaar stellen van duurzaamheidsleningen;
- Onder de aandacht brengen van duurzaamheid.

De gemeente is bezig met het opstellen van hun duurzaamheidsbeleid. Als gemeente hebben ze initiatieven van inwoners, bedrijven en verenigingen in kaart kunnen brengen en met elkaar kunnen verbinden. De belangrijkste reacties en ideeën die tijdens de Energie-ontmoeting hebben opgehaald zijn samengevat:

- Duurzaam wonen;
- duurzame verenigingen
- Duurzaam ondernemen;;
- Zonne-energie kleinschalig;
- Duurzaam vervoer;
- Rol van de gemeente.

4.15.2 Situatie plangebied

Met de realisatie van de woning wordt gekeken naar nieuwe toepassingen op het gebied van duurzaamheid en energietransitie. Er zal gekeken worden of er zonnepanelen gerealiseerd kunnen worden. Er ligt hiervoor tevens een rol bij de gemeente als kennisdeler de opties te bespreken. De nieuwbouwwoning zal in ieder geval voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zodoende kan gesteld worden dat de woning voldoet aan de wensen en eisen en energiezuiniger is in gebruik dan oude woningen (isolatie enz.) .

4.15.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 Leefbaarheid en gezondheid

4.16.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.16.2 Situatie plangebied

Voorliggend voornemen ziet toe op de realisatie van een woning. De realisatie van de woning moedigt beweging aan door het creëren van een gevarieerde en levendige omgeving. De aanwezigheid van voorzieningen nodigt bewoners uit om te voet of per fiets op pad te gaan en deel te nemen aan het lokale leven. Dit zorgt voor een positieve ontwikkeling ten aanzien van de lichamelijke en geestelijke gezondheid. Daarnaast resulteert het planvoornemen in een veilige leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

4.16.3 Conclusie

Vanuit het aspect leefbaarheid en gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.17 Omgevingskwaliteit

4.17.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit opgenomen in de centrale doelstelling (artikel 1.3 Omgevingswet). Dit geeft aan dat bijvoorbeeld cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap belangrijk zijn. Tevens kan een plan zorgen voor het verbeteren van de sociale cohesie wat ook als omgevingskwaliteit gezien kan worden. Het gaat bij de term omgevingskwaliteit daarbij om zowel de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als de waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden.

4.17.2 Situatie plangebied

De woning wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is zorgvuldig gekeken naar de kernkwaliteiten van het plangebied en zijn omgeving. Tezamen met de al reeds gesloopte voormalig agrarische bebouwing zorgt deze landschappelijke inpassing voor een verbeterde ruimtelijke kwaliteit op de slooplocatie als de nieuwbouwlocatie.

De nieuwbouwwoning zorgt tevens voor nieuwe dynamiek en beleving in een bebouwingslint in het buitengebied van Boven-Leeuwen. Tevens is met het plan aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op voorgaande thema's op het gebied van milieu, ruimtelijke kwaliteit, gezondheid en duurzaamheid.

4.17.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingskwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij ‘artikel 1’ begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op de realisatie van een nieuwe woning aan de Noord Zuidweg te Boven-Leeuwen. Het voornemen is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22d) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente West Maas en Waal. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22d van het omgevingsplan van de gemeente West Maas en Waal. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22d' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22d' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begripsbepalingen (artikel 1);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 2);
- Toepassingsbereik (artikel 3);

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de ‘oude’ standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie aan de Noord Zuidweg te Boven-Leeuwen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand ‘NL.IMRO.0668.BOVNoordZuidweg-TOV1’ zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

5.2.3 Functies en gebiedsaanwijzingen

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Vergunningplicht voor afwijken: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;
- Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken;

5.2.4 Algemene regels voor activiteiten

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Ruimtelijke bouwactiviteiten (artikel 7)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming. In deze regels is tevens gewaarborgd dat dient te worden voldaan aan geldende parkeernormen.
- *Planologische gebruiksactiviteiten (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels af te wijken.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige activiteiten (Artikel 10)*
In dit artikel zijn overige activiteiten opgenomen.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 4)

Deze gronden zijn bedoeld voor wonen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 5 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat bij een schuurwoning de bouwhoogte maximaal 8 meter en de goothoogte maximaal 3,5 meter bedraagt.

Het hoofdgebouw, de woning, moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ is de gevellijn aangegeven. Middels een voorwaardelijke verplichting is het landschappelijk inpassingsplan en de waterberging ter plaatse juridisch geborgd.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente West Maas en Waal. Hierin wordt tevens het risico van nadeelcompensatie opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

6.2.2 Participatie

Initiatiefnemers hebben met de (direct) omwonende contact gehad omtrent de ontwikkeling. Op het voornemen een nieuwe woning te realiseren. Voorgaande is verwerkt in een participatieverslag welke is toegevoegd als bijlage 8.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Gelderland

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Gelderland voorgelegd.

7.1.3 Waterschap Rivierenland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Waterschap Rivierenland geeft hiermee een positief wateradvies af.

7.2 Inspraak

Omwonenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling van de locatie aan de Noord Zuidweg te Boven-Leeuwen. De omwonenden reageerden positief op onderhavig voornemen. In paragraaf 6.2.2 is dit nader uitgewerkt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen als bijlage 9 bij de motivering.

De zienswijzen geven geen aanleiding wijzigingen in het omgevingsplan door te voeren. Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Landschappelijk erfinrichtingsplan
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Bijlage 4	Quickscan Flora en fauna
Bijlage 5	AERIUS-berekening
Bijlage 6	Watertoetsresultaat
Bijlage 7	Waterberging
Bijlage 8	Participatieverslag
Bijlage 9	Beantwoording zienswijzen