

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j

Boven-Leeuwen,

Bernhardstraat 8 en 28 en Kampsestraat ongenummerd

Colofon

Rapport: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Boven-Leeuwen, Bernhardstraat 8 en 28 en Kampsestraat ongenummerd

Rapportnummer: 6171BS01

Datum: November 2025

Opdrachtnemer

Geling Advies

Burgemeester Wijtvlietlaan 1

5764 PD De Rips

www.gelingadvies.nl

0493-597500

© JUNI 2026

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENS-BESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing Plangebied	6
1.3 Huidige juridisch-planologische situatie	7
1.4 Leeswijzer	9
2 PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	15
2.3 Strijdigheden met het tijdelijke omgevingsplan	19
3 BELEIDSKADERS	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	26
4 GEVOLGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	33
4.1 Milieueffectrapportage	33
4.2 Bodem	33
4.3 Geluid	37
4.4 Trillingen	41
4.5 Luchtkwaliteit	42
4.6 Geur	44
4.7 Spuitzones	46
4.8 Kabels- en leidingen	47
4.9 Slagschaduw	48
4.10 Omgevingsveiligheid	48
4.11 Gezondheid	52
4.12 Wateraspecten	53
4.13 Klimaatadaptatie	65
4.14 Duurzaamheid	65
4.15 Natuur	66
4.16 Archeologie	70
4.17 Cultuurhistorie	75
4.18 Verkeer en parkeren	76
4.19 Ladder voor duurzame verstedelijking	78
4.20 Omgevingskwaliteit	79
4.21 Leefbaarheid	79
5 JURIDISCHE TOELICHTING	80
5.1 ALGEMEEN	80
5.2 VERBEELDING	80
5.3 REGELS	80
6 UITVOERBAARHEID	82
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	82
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	82

Bijlagen

- ▶ Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- ▶ Bijlage 2: Bodemonderzoek
- ▶ Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
- ▶ Bijlage 4: Waterhuishoudkundigplan Bernhardstraat 8
- ▶ Bijlage 5: Waterhuishoudkundigplan Kampsestraat
- ▶ Bijlage 6: AERIUS-berekening beoogde situatie
- ▶ Bijlage 7: AERIUS-berekening aanlegfase
- ▶ Bijlage 8: Toelichting AERIUS
- ▶ Bijlage 9: Quicksan flora en fauna
- ▶ Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
- ▶ Bijlage 11: Cultuurhistorisch onderzoek
- ▶ Bijlage 12: Omgevingsdialoog

1 INLEIDING

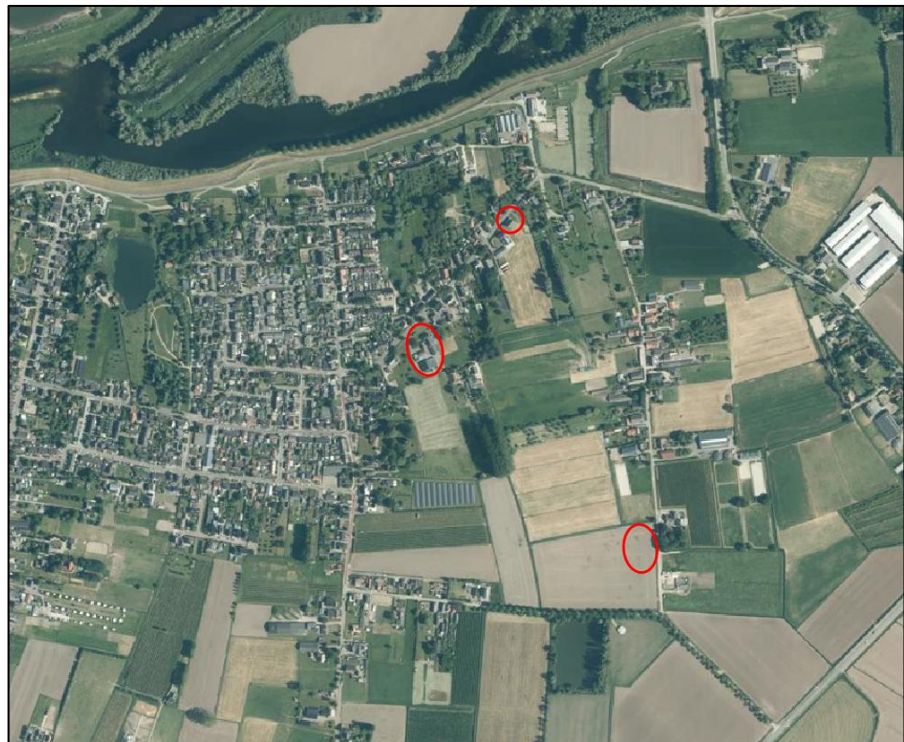
1.1 AANLEIDING

Het voornemen is om op de locaties Bernhardstraat 8, 28 en Kampsestraat ongenummerd te Boven-Leeuwen enkele ontwikkelingen door te voeren. Alle ontwikkelingen hebben als doel het mogelijk maken van enkele wooneenheden. Op de locatie Bernhardstraat 8 wordt het agrarisch bedrijf beëindigd. Naast het behouden van de bestaande woning, worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Op de locatie Bernhardstraat 28 is een voormalige maalterij aanwezig, wat als cultuurhistorisch waardevol pand wordt beschouwd. Het pand wordt gesplitst ten behoeve van twee woningen. Op een perceel aan de Kampsestraat wat momenteel in gebruik als akkerbouwland, worden drie nieuwe woningen gerealiseerd.

De locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal, ten westen van Boven-Leeuwen. Verkeerskundig gezien liggen de locaties wel binnen de bebouwde kom. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locaties weergegeven.

Figuur 1

Ligging projectlocaties



De beoogde situatie is voorgelegd aan de gemeente door middel van principeverzoeken. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van de ontwikkelingen op de locaties.

1.2

LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied, zoals weergegeven in bovenstaande figuur, omvat de percelen aan de Bernhardstraat 8, kadastraal bekend als gemeente West Maas en Waal, sectie N, nummers 236 en 251, Bernhardstraat 28, kadastraal bekend als gemeente West Maas en Waal, sectie N, nummer 231 en Kampsestraat ong., kadastraal bekend als gemeente West Maas en Waal, sectie N, nummers 1.650 en 1.651 alle gelegen in Boven-Leeuwen. De locaties aan de Bernhardstraat zijn gelegen op de overgang tussen de kern Boven-Leeuwen en het buitengebied. Het perceel aan de Kampsestraat is het laatste perceel van de bebouwingsconcentratie Kampsestraat.

Figuur 2

Plangebied Bernhard-
straat 8



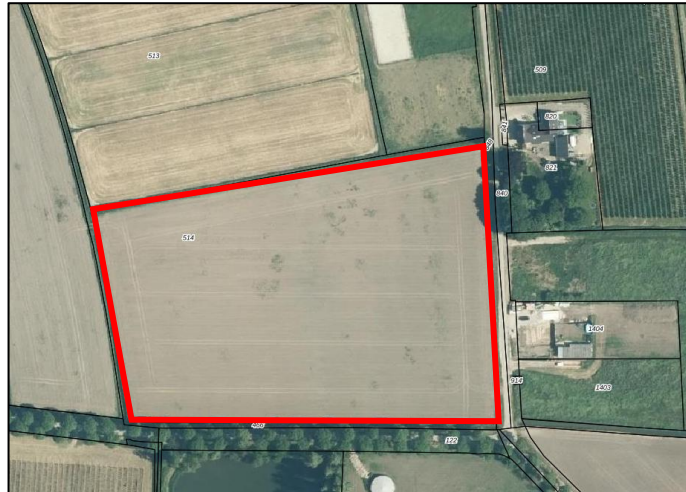
Figuur 3

Plangebied Bernhard-
straat 28



Figuur 4

Plangebied Kampse-
straat ongenummerd



1.3

HUIDIGE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE SITUATIE

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment heeft iedere gemeente een omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg, met uitzondering van eventuele voorbereidingsbesluiten op basis van het overgangsrecht. De regels in het nieuwe deel komen deels tot stand door bestaande regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigingen/vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren. Deze overgangsfase duurt tot eind 2031.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat onder andere uit besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 Invoeringswet, zoals bestemmingsplannen. Voor de projectlocaties gelden daarmee voor de verbeelding de bestemmingsplannen “Buitengebied West Maas en Waal” en “Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal”. Daarnaast gelden nog de volgende (thematische) herzieningen:

- Thematische herziening Agrarische bedrijven 2020;
- Thematische herziening Grootschalig grondverzet;
- Buitengebied, West Maas en Waal correctie 2016;
- Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014;

Voor de locaties gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Bernhardstraat 8

- Enkelbestemming: Agrarisch – Oeverwal
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding (deels): overige zone – waarde archeologie 1
- Gebiedsaanduiding (deels): overige zone – waarde archeologie 2
- Gebiedsaanduiding (deels): overige zone – waarde archeologie 3

Bernhardstraat 28

- Enkelbestemming: Agrarisch – Oeverwal
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie

- Gebiedsaanduiding: overige zone – waarde archeologie 1

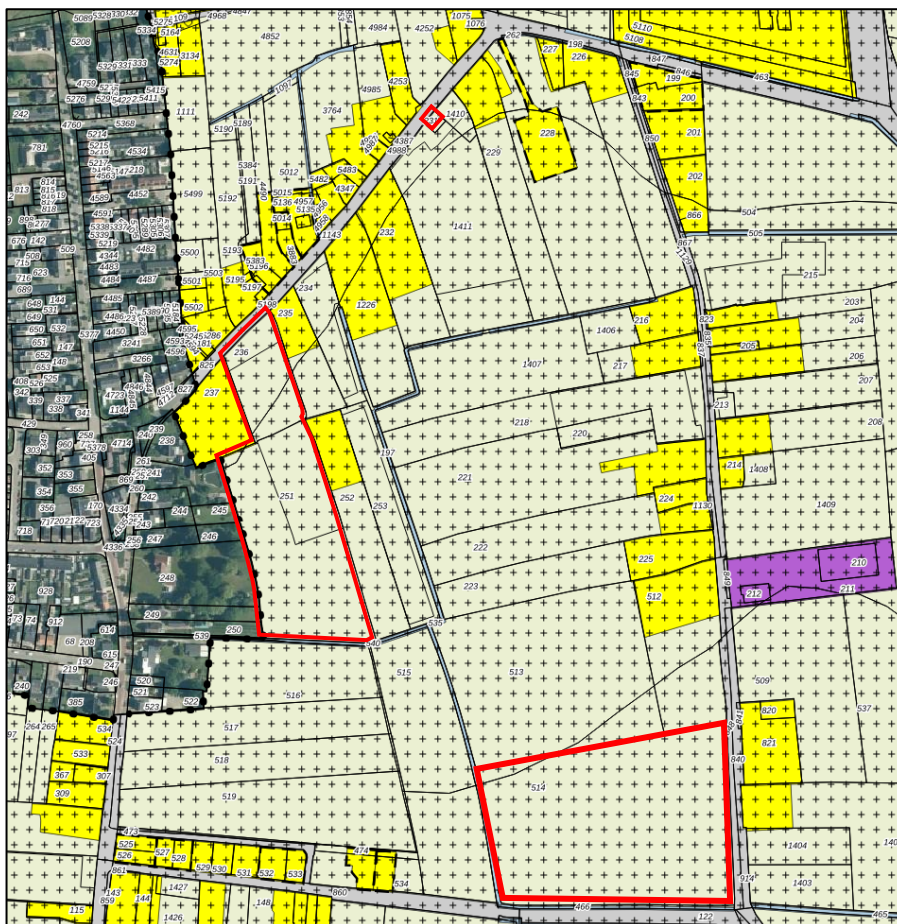
Kampsestraat ongenummerd

- Enkelbestemming: Agrarisch – Oeverwal
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding: overige zone – waarde archeologie 2

Navolgend is het plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 5

Ligging binnen vigerend omgevingsplan



1.4 **LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 van onderhavige onderbouwing is een omschrijving van de huidige en gewenste situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders en wordt het plan hieraan getoetst. Hoofdstuk 4 omvat een toetsing van het plan aan de milieutechnische aspecten. De uitvoerbaarheid van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 beschrijft de wijze van bestemmen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 *Gebiedsprofiel*

De locaties zijn gelegen in een rivierengebied. Het gehele landschap binnen het rivierengebied bestaat uit duidelijk herkenbare deelgebieden, zoals de uiterwaarden, oeverwallen en komgebied. Alle drie de locaties zijn binnen de oeverwallen gelegen. Oeverwallen zijn langgerekte verhoogde stukken grond langs de oever van een rivier. Ze zijn door de rivier gevormd door het afzetten van zand. Doordat de gronden hoger zijn gelegen, werden ze al vroeg gebruikt voor landbouwen en ontstonden er bebouwingslinten en dorpskernen. De oeverwallen als gebied kenmerkt zich als kleinschalig halfopen landschap met een afwisseling van functies.

Twee van de projectlocaties zijn aan de Bernhardstraat gelegen. De Bernhardstraat is een van de oudere wegen van Boven-Leeuwen en wordt als historisch bebouwingslint gezien, met voornamelijk woonfuncties. Aan de straat zijn veel oude boerderijen en vrijstaande woningen gelegen die door hun verschijningsvorm als cultuurhistorisch waardevol zijn bestempeld. In sommige gevallen is dit zelfs monumentaal. De straat in zijn geheel is een waardevol stedenbouwkundig ensemble. Ontwikkelingen dienen er plaats te vinden met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van dit ensemble. Zo dient bijvoorbeeld rekening te worden gehouden met de kavelstructuur en de wisselende positie van panden.

De Kampsestraat betreft ook een bebouwingslint, maar met een meer landelijk karakter. Dit bebouwingslint wordt getypeerd door verspreid liggende (agrarische) erven met grotere en kleinere landschappelijke openingen. Er is ruimte voor de ontwikkeling van woningen aan dit lint, waarbij rekening dient te worden gehouden met de beleving en zichtbaarheid van het open landschap.

2.1.2

Ruimtelijke structuur**Bernhardstraat 8**

Rond 1900 was het plangebied nog grotendeels in gebruik als bouwland. In de twintiger en dertiger jaren is een sterke opkomst van hoogstamfruitboomgaarden te constateren. Rond de dertiger jaren zijn twee kleinere gebouwen gerealiseerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt de hoeve met aangrenzend gelegen stallen gebouwd. De stallen en bergingen worden vervolgens in zuidwestelijke en zuidoostelijke richting uitgebreid. In de vijftiger jaren is het zuidelijk deel van het plangebied als boomgaard in gebruik. In de navolgende jaren wordt de boomgaard geroid.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen en beleefd;

- a) uit de nabijheid, in de benadering en tijdens de passage over de Bernhardstraat zelf,
- b) in doorkijken over grote afstand van de ten zuiden gelegen weg Vogelenzang.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen, zoals ook weergegeven op navolgende luchtfoto;

- a) de hoeve met de aangrenzend gelegen stallen en bergingen;
- b) twee ten zuidwesten hiervan gelegen vrijstaande schuren en bergingen.

Figuur 6

Huidige situatie bebouwing
Bernhardstraat 8



De oude hoeve wordt ontsloten via de ten noordoosten van de hoeve gesitueerde inrit, de schuren en stallen worden ontsloten via de ten westen van de hoeve gelegen inrit en de verhardingen rond de schuren. Het gebied ten noordwesten en westen van de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied betreffen

grasland. De aangetroffen beplanting in het plangebied omvat een esdoorn en geschoren hagen bestaande uit beuk en liguster aan de noordoostkant van de tuin, hagen bestaande uit siergroen (hedera en coniferen) en een fraaie notenboom aan de westkant van de tuin, enkele solitaire bomen (siergroen) ten zuiden van de schuren. In de berm van de Bernhardstraat bevindt zich een strook met siergroen (cotoneaster) en een solitaire boom (beuk). De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie.

Figuur 7

Huidige situatie beplanting
Bernhardstraat 8



Bernhardstraat 28

Het plangebied en zijn context tonen tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog weinig dynamiek. In de vijftiger en zestiger jaren verdicht de lintbebouwing. In de loop van de zeventiger en tachtiger jaren verdwijnen de hoogstamboomgaarden en is een opkomst van intensieve veehouderij te constateren; ten zuidoosten van het plangebied wordt een stal gebouwd. Rond de eeuwwisseling wordt een aanbouw aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd. De stal ten zuidoosten van het plangebied wordt in de loop van de 21ste eeuw gesloopt. Het plangebied wordt waargenomen en beleefd uit de nabijheid, in de benadering en tijdens de passage over de Bernhardstraat zelf.

Het plangebied is voor een groot deel bebouwd. De bebouwing bestaat uit de oorspronkelijke maalderij en de later gerealiseerde aanbouw aan de noordwestkant. De voormalige maalderij is met een bouwjaar van 1904 meer dan 100 jaar oud. Een maalderij is een inrichting waar vroeger het graan vermalen werd. Als zodanig is het pand een mooi relict van de historische agrarische functie van de omgeving. De maalderij is niet meer in gebruik en heeft momenteel geen functie.

Het pand is opgebouwd uit 3 bouwlagen waarbij de bovenste verdieping in de kap is gesitueerd. Aan de straatzijde staat een aanbouw in één bouwlaag. Deze aanbouw behoort origineel niet tot de maalderij, en is van latere datum. Het gebouw, inclusief aanbouw, heeft een footprint van circa 140 m². Rond het gebouw bevindt zich een smalle onderhoudsstrook bestaande uit gras. Aan de noordwestkant bevindt zich een strook verharding. Navolgende situatietekening laat de huidige situatie in het plangebied zien.

Figuur 8

Huidige situatie bebouwing
Bernhardstraat 28



Op het ten zuidwesten en zuidoosten gelegen perceel zijn recenter hagen bestaande uit rode beuk aangeplant. Ten zuidoosten van het plangebied zal een bomenrij worden aangeplant in het kader van de bestemmingswijzing van dit gebied. Dit is weergegeven op de volgende afbeelding.

Figuur 9

Huidige situatie beplanting
Bernhardstraat 28



Kampsestraat ong.

Het plangebied was lange tijd in gebruik als grasland. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werd het areaal hoogstamboomgaarden stevig uitgebreid. In 1966 was het plangebied in gebruik als boomgaard en akkerland. De wegenstructuur werd daarna gewijzigd. Vogelenzang werd doorgetrokken tot aan de Kampsestraat en verbonden met de Van Heemstraweg. De bebouwing langs de Kampsestraat ten noorden en oosten van het plangebied is in de loop der tijd verdicht. Momenteel bevinden zich aan de Kampsestraat hoofdzakelijk burgerwoningen en een enkel bedrijf. Een groot deel van de woningen zijn voormalige boerderijen die hun oorspronkelijke agrarische functie verloren hebben en omgezet zijn naar een woonbestemming. Aan de overzijde van de weg is recentelijk (2022) de mogelijkheid voor de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen en beleefd:

- Uit de nabijheid, in de benadering en tijdens de passage over de Kampsestraat zelf,
- in doorkijken over grotere afstand van de ten zuidwesten en zuiden gelegen weg Vogelenzang.

Het plangebied is in gebruik als akkerland. Er is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig.

Figuur 10

Huidige situatie Kampsestraat
ong.



2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Bernhardstraat 8

Op de locatie wordt het agrarische bedrijf beëindigd. De bestaande schuren worden gesloopt (740 m²). In het kader van de sloop en de bedrijfsbeëindiging worden twee schuurwoningen gerealiseerd. De schuurwoningen bestaan uit één laag en worden voorzien van een kap. De woningen krijgen een inhoud van 800 m³ met een bijgebouw van maximaal 150 m². Door deze woningen qua bebouwing en situering ondergeschikt te maken aan de beeldbepalende T-boerderij, wordt er een boerenerv gecreëerd. Na sloop van de schuren vindt er een behoorlijke reductie van bebouwing plaats, en wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een impuls gegeven. De schuurwoningen zijn vooral voor de doelgroepen jongeren/starters en ouderen. Dit woningtype is vooral bedoeld en toegankelijk voor de lokale woningbehoefte. Hiermee wordt bijgedragen aan de wens om lokale jongeren een plek te geven en aan het dorp te binden, dan wel om voor ouderen passende huisvesting te bieden. Met dit laatste kan een impuls gegeven worden aan de benodigde doorstroming.

Woningbouw op de planlocatie na sanering van het agrarisch bedrijf is een passende herontwikkeling op deze locatie nabij de kern Boven-Leeuwen. Een kleinschalig woningbouwproject voegt zich goed in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Hiermee wordt aangesloten op de gangbare ontwikkeling van transformatie van agrarische bedrijven naar een woonfunctie. Continuering van de agrarische bedrijfsfunctie nabij de bebouwde kom en tussen burgerwoningen, is niet voor de hand liggend en niet wenselijk. Tegelijkertijd wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Stedenbouwkundig volgen de nieuwe woningen de rooilijn van de woonbebouwing aan de Bernhardstraat. Hiermee wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundige beeld en geven een goede invulling aan de herontwikkeling van deze locatie.

De nieuwe woningen krijgen één gezamenlijke ontsluiting via de bestaande inrit. Op het erf is parkeerruimte aanwezig voor vijf auto's. De situatie bij de bestaande hoeve wijzigt niet. De gewenste indeling van de locatie is op navolgende situatietekening weergegeven.

Figuur 11

Beoogde indeling locatie
Bernhardstraat 8



De locatie wordt verder landschappelijk ingepast conform bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan. Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen;

- H1 een beukenhaag,
- B1 lindes,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- B2 tamme kastanje en paardenkastanje

Op navolgende afbeelding is het beplantingsplan weergegeven.

Figuur 12

Bepantingsplan beoogde situatie



Bernhardstraat 28

Het gebouw aan de Bernhardstraat 28 wordt gerenoveerd en gesplitst in twee woningen. Hierbij wordt de latere aanbouw aan de voorzijde van de woning verwijderd. De woningen krijgen elk een woonoppervlak van circa 85 m², verdeeld over 3 verdiepingen. De woningen krijgen een buitenruimte middels een balkon op de 1e verdieping, aangrenzend aan de woonkamer.

De woningen zijn vooral voor de doelgroepen jongeren/starters. Dit woningtype is vooral bedoeld en toegankelijk voor de lokale woningbehoefte. Hiermee wordt bijgedragen aan de wens om lokale jongeren een plek te geven en aan het dorp te binden.

De later gerealiseerde aanbouw aan de voorzijde, welke geen specifieke cultuurhistorische of monumentale waarde heeft, wordt gesloopt. Ter hoogte van de aanbouw wordt voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen worden voorzien van een zelf drainerende half verharding. Het voetpad wordt uitgevoerd in gebakken klinkers en watert af op de half verharding. Het voetpad leidt naar de voorzijde van het pand, aan de noordwestzijde, waar beide woningen worden ontsloten via een gemeenschappelijk portaal. Hierbij wordt het terrein op de navolgende wijze ingepast:

- H1 ligusterhagen,
- H2 hagen van haagbeuk

Op navolgende afbeelding is het beplantingsplan weergegeven

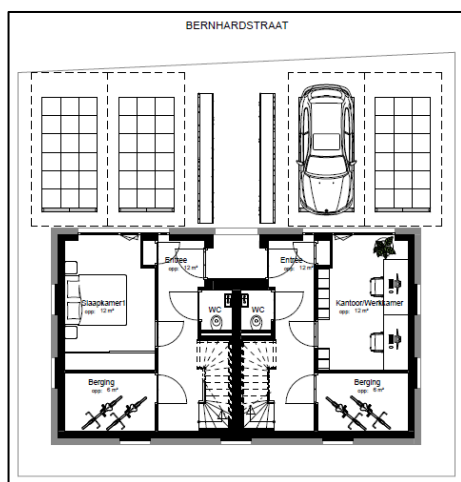
Figuur 13

Beoogde indeling terrein
Bernhardstraat 28



Figuur 14

Opzet woningen met parkeer-
plaatsen



Kampsestraat ong.

Op het perceel aan de Kampsestraat worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. De woningen worden gerealiseerd direct aan de Kampsestraat. Woningbouw aan het historische lint is een passende ontwikkeling nabij de kern Boven-Leeuwen. Een kleinschalig woningbouwproject voegt zich in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de Kampsestraat. Het vormt de zuidelijke afronding van het historische lint op de kruising met de Vogelenzang. De woningen krijgen een inhoud van 800 m³ met een bijgebouw van maximaal 150 m²

De locatie wordt landschappelijk ingepast. Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen;

- S1 struikensingels,
- B1 lindes en essen,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- H1 meersoortige hagen,

Op navolgende afbeelding is het beplantingsplan weergegeven.

Figuur 15

Beoogde indeling terrein
Kampsestraat



2.3

STRIJDIGHEDEN MET HET TIJDELIJKE OMGEVINGSPLAN

Het voorgenomen initiatief past niet binnen de bepalingen van het vigerende omgevingsplan. In het vigerende omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gewenste bedrijfstype op de locatie mogelijk te maken. Om deze reden is het noodzakelijk het omgevingsplan te wijzigen en de functie van de gronden te wijzigen, zodat voor de Bernhardstraat 8 het agrarische bedrijf ter plaatse komt te vervallen en daarbij de realisatie van twee extra woningen mogelijk wordt.

Voor de locatie Bernhardstraat 28 geldt dat de huidige functie de twee woningen niet mogelijk maakt. Daarom moet de functie gewijzigd worden naar de functie wonen waarbij de twee gewenste woningen mogelijk gemaakt worden.

Voor de Kampsestraat geldt nu een agrarische functie. Daarmee is de realisatie van de drie gewenste woningen niet mogelijk. De functie moet aangepast worden naar wonen om de drie vrijstaande woningen mogelijk te maken.

3

BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- ▶ Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zo ingericht wordt dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat de functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) ingepast worden. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- ▶ De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat er eerst gekeken wordt naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- ▶ De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- ▶ De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden. De ambities en mogelijkheden worden gebruikt in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- ▶ Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. Er wordt daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- ▶ Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Er wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw, zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Doorwerking plangebied

Bernhardstraat 8

Met dit plan wordt een agrarische bedrijfsfunctie, welke haar functie verloren heeft, omgezet naar een woonfunctie, waarbij er twee woningen worden toegevoegd. Dit

sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, waarbij er voorkomen wordt dat deze locatie leeg komt te staan en in verval raakt.

Bernhardstraat 28

Voor de locatie Bernhardstraat 28 geldt dat een bestaand pand dat haar functie verloren heeft, herontwikkeld wordt naar twee woningen. Hierdoor wordt een cultuurhistorisch pand hersteld en nuttig gebruik gemaakt van een bestaand pand in de plaats van nieuw te bouwen, wat in overeenstemming is met de circulaire gedachte.

Kampsestraat ongenummerd

Op deze locatie worden drie woningen toegevoegd, wat bijdraagt aan het oplossen van het woningen tekort in Nederland.

3.1.2 *Besluit kwaliteit leefomgeving*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

Doorwerking plangebied

In hoofdstuk 4 wordt nader gekeken naar deze specifieke onderdelen die genoemd zijn in het Bkl. Het gaat hierbij onder andere over de luchtkwaliteit, de bodemkwaliteit en gezondheidsaspecten, maar ook over het behoud van de cultuurhistorische of archeologische waarden en natuurwaarden. Deze aspecten zijn getoetst aan de relevante regelgeving en waar nodig is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit is als op basis van algemeen beschikbare gegevens onvoldoende duidelijk was over mogelijke gevolgen. Uit deze toetsing komen geen bijzonderheden naar voren, behalve dat er, voordat er gebouwd kan gaan worden op de locatie Bernhardstraat 8, een bodemsanering uitgevoerd moet worden.

3.2 **PROVINCIAAL BELEID**

3.2.1 *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitda-

gingen die om antwoorden vragen. Daar heeft de provincie partners bij nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, heeft de provincie een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de provincie en deze partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En dat de provincie helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Doorwerking plangebied

Bernhardstraat 8

Met voorliggend plan is, voor de locatie Bernhardstraat 8, sprake van omvorming en hergebruik van een bestaand agrarisch bouwperceel. De bedrijfsvoering wordt beëindigd, waarvoor in de plaats twee extra woningen worden opgericht. De bestaande cultuurhistorische bedrijfswoning krijgt daarbij eveneens een functie als woning. De woningen dragen bij aan een divers woningaanbod in de gemeente West Maas en Waal.

Bernhardstraat 28

Het pand aan de Bernhardstraat 28 wordt herbestemd als voor het gebruik als twee woningen. Dit betreft een cultuurhistorisch waardevol pand dat op deze wijze behouden kan worden. Het draagt bij aan een circulaire economie en een diverse woon- en leefomgeving.

Kampsestraat ongenummerd

Ook voor de toe te voegen woningen aan de Kampsestraat geldt dit. Dit betreft nu een agrarisch perceel aan het eind van lintbebouwing langs de Kampsestraat. Deze woningen dragen bij aan een dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving.

De nieuw te bouwen woningen zullen een duurzaam karakter hebben. Iedere woning wordt niet aangesloten op het gasnet en wordt voorzien van zonnepanelen. De bouw van de woning gebeurt zoveel mogelijk circulair. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar waterbergingsvoorzieningen en worden afgevoerd naar het oppervlakte water. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de Omgevingsvisie.

3.2.2

Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze heeft de provincie Gelderland op 21 december 2022 geconsolideerd. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft de provincie alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten zijn opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticipeert de provincie op de situatie onder de Omgevingswet.

Plan specifiek

Wonen in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;

- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en de te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken, bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied. Dit doet de provincie door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt naadloos aangesloten op de gedachte dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van wat er al aanwezig is.

Bernhardstraat 8

Het bestaande bouwperceel aan de Bernhardstraat 8 verkrijgt een nieuwe functie, te weten: wonen. Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt en landschappelijke inpassing toegevoegd. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit. De nieuw toe te voegen woningen zullen stedenbouw en architectuur technisch passen bij de bebouwing in de directe omgeving.

Bernhardstraat 28

Daarnaast wordt een bestaand, behoudenswaardig pand (Bernhardstraat 28) wederom in gebruik genomen, eveneens met een woonfunctie. Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt en landschappelijke inpassing toegevoegd. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit.

Kampsestraat ongenummerd

De ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt door de toevoeging en landschappelijke inpassing (zie bijlage 1). De nieuw toe te voegen woningen zullen stedenbouw en architectuur technisch passen bij de bebouwing in de directe omgeving.

Artikel 2.2.1 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: “Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda”.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda Rivierenland 2020-2030 en de daarbij horende woningbouwopgave van de gemeente West Maas en Waal; 450 tot 850 woningen in de periode van 2020 tot 2030.

De gemeente West Maas en Waal zet met haar beleid sterk in op kwaliteit. Wonen binnen deze gemeente gaat primair over de bestaande woningvoorraad en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, nieuwbouw is hieraan ondergeschikt. Een goede kwaliteit van de leefomgeving en de bestaande woningvoorraad zijn dan ook van groot belang. Tevens vindt de gemeente het belangrijk dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van wat er al aanwezig is. Daarbij kan gedacht worden aan nieuwe functies voor leegstaande gebouwen en vervanging van oudere woningen, welke bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van de kernen binnen de gemeente. Nieuwe woningen die toegevoegd worden moeten dan ook bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de kernen. In de gemeentelijke woonvisie wordt uitgegaan van het principe ‘de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment. Hiermee wil de gemeente vooral (maar niet uitsluitend) tegemoetkomen aan de lokale kwalitatieve vraag. Met het plan worden woningen in verschillende marktsegmenten toegevoegd. Zo wijkt de typologie van de woningen aan de Bernhardstraat 8 (schuurwoningen) af van de typologie van de woningen aan de Kampsestraat. De twee woningen aan de Bernhardstraat 28 zijn weer niet vrijstaand, waarbij ook een leegstaand pand benut wordt. Hiermee vindt een bijdrage plaats aan de juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment.

3.2.3 Afweging Provinciaal beleid

Bernhardstraat 8

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herontwikkeld (Bernhardstraat 8) naar wonen waarbij er twee woningen worden toegevoegd.

Bernhardstraat 28

Op de locatie Bernhardstraat 28 wordt een bestaand pand, welke haar functie verloren heeft, omgebouwd naar de functie wonen, met twee woningen in het pand.

Kampsestraat ongenummerd

Op de locatie Kampsestraat ongenummerd worden 3 woningen aan het woningaanbod toegevoegd.

Dit alles draagt bij aan het bieden van een dynamisch, divers en duurzaam woon- en leefklimaat. De nieuwe woningen worden gebouwd volgens de laatste stand der techniek en zijn daarmee duurzaam. Daarnaast biedt het plan drie verschillende type

woningen, wat bijdraagt aan een divers woonklimaat. Bovendien draagt het plan bij aan de dynamiek van de woningmarkt, door mogelijkheden te bieden voor vervolgstappen in de woningmarkt, waarmee andere woningen vrijkomen. Verder maakt het plan het mogelijk om twee cultuurhistorische gebouwen te behouden (boerderij Bernhardstraat 8 en het pand aan de Bernhardstraat 28).

3.3 **GEMEENTELIJK BELEID**

3.3.1 *Omgevingsvisie West Maas en Waal*

De gemeenteraad van gemeente West Maas en Waal hebben op 30 mei 2024 de Omgevingsvisie West Maas en Waal vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen al het ruimtelijke beleid gebundeld in één overkoepelende visie. Hiervoor kijkt de gemeente ver vooruit in de toekomst en schetst de gemeente een beeld van de uitdagingen waar de gemeente de komende jaren voor staat. Op basis hiervan is een integraal toekomstbeeld geschetst waar de gemeente naartoe wil. Deze is tot stand gekomen samen met de inwoners, die de gemeente in de ontwikkeling van de Omgevingsvisie driemaal op verschillende wijzen geraadpleegd heeft. Door een gezamenlijke ‘stip op de horizon’ te zetten kan richting worden gegeven aan alle keuzes op het gebied van ruimtegebruik en de inrichting van de (openbare) ruimte. Op die manier vormt de Omgevingsvisie de basis voor sectoraal beleid, programma’s en regels die gericht zijn op uitvoering. De Omgevingsvisie, als overkoepelend toekomstbeeld, functioneert dan als een afwegingskader. Het wordt bijvoorbeeld gebruikt om te bepalen of een (ruimtelijk) initiatief, of het nu van een particulier of de gemeente zelf is, passend is.

Het buitengebied van West Maas en Waal is te onderscheiden in drie gebiedstypen die samenhangen met de geologische ondergrond: de komgronden, de oeverwallen en de uiterwaarden. Ze hebben ieder hun eigen (fysische) karakteristieken en daaraan gekoppelde landgebruik. Op de volgende pagina’s worden de drie gebiedstypen kort beschreven.

De locaties aan de Bernhardstraat zijn gelegen in de kern Boven-Leeuwen, binnen het gebiedstype Oeverwal. Boven-Leeuwen is gevormd door haar ligging aan de Waal. Door de diverse dijkdoorbraken door de jaren heen heeft het dorp een roerige band met de rivier opgebouwd. Eén van de wielen die ontstond na een dijkdoorbraak is nog altijd aanwezig en vormt met het omliggende park een groene oase tussen het dorp en de Waalbandijk. De bebouwing in Boven-Leeuwen ontwikkelde zich langs de dijk en de hierop haaks gelegen ontsluitingswegen zoals de Molenstraat en Florastraat. Tussen deze wegen groeide het dorp door de jaren heen aan elkaar. De Waalbandijk is van grote cultuurhistorische waarde voor het dorp. Kenmerkend is dat in Boven-Leeuwen geen bebouwing aan de kruin van de dijk staat, maar aan de voet. Boven-Leeuwen heeft diverse prachtige historische panden, met als centraal punt de Sint Willibrorduskerk. Door de recente dorpsuitbreidingen heeft Boven-Leeuwen zich ontwikkeld tot een dorp met een divers woningaanbod. De inwoners van Boven-Leeuwen waarderen deze diversiteit van de woningen, het groene aanzicht van het dorp en centrumfunctie van multifunctionele accommodatie d’n Dulper.

De locatie aan de Kampsestraat is gelegen in het gebiedstype de Oeverwallen. De oeverwallen zijn parallel aan de rivier gelegen en ontstaan door afzettingen van de rivier. Door hun hogere en droge ligging ontstonden hier niet alleen de eerste dorpen, maar werd hier ook als eerst landbouw bedreven. Karakteristiek is het kleinschalige, halfopen landschap, waar wonen, werken en agrarische activiteiten als een mozaïek

in een kronkelig verkavelingspatroon met elkaar zijn verweven. De landschapselementen die voorkomen in dit kleinschalige landschap zijn waardevol en bestaan uit bosschages, waterpartijen, lanen als onderdeel van (voormalige) kastelen en landgoederen en de oude wielen en kolken. De dijken vormen de grens met de uiterwaarden en zijn herkenbare lijnen in het landschap. Het landgebruik op de oeverwal kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van grondgebruik en sfeer. Bewegend over de oeverwal is een afwisseling van open en besloten gebieden te beleven. Tussen de dorpen ligt het buitengebied als ‘groene wig’ die ervoor zorgt dat de dorpen niet aan elkaar groeien. Het landgebruik kenmerkt zich door diverse fruitboomgaarden, afgewisseld met akkers en graslanden. In recente jaren zijn bij enkele boerenbedrijven in het gebied nevenfuncties ontstaan als B&B’s en boerencampings, die benadrukken hoe recreatief aantrekkelijk het kleinschalige landschap op de oeverwal is.

Deze ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van woningen. De hoofdpoging voor het thema wonen is het realiseren van voldoende passende en betaalbare woonvormen in de gemeente. Dit betekent het bouwen van nieuwe woningen bij alle dorpen, in lijn met de woningbehoefte, zowel in kwantiteit als woningtype, en huidige omvang van ieder dorp. De focus ligt bij de behoefte van de huidige inwoners, wat met name meer woningen voor starters en ouderen betekent. Daarnaast wordt op passende locaties gezocht naar ruimte voor aanvullend woningaanbod dat aansluit bij de woningbehoeften van woningzoekenden uit andere gemeenten. Het zoeken naar ruimte voor nieuwe woningen gebeurt zoveel mogelijk binnen de huidige dorpskern (inbreiding) of direct aan de rand van de dorpen, om het buitengebied zoveel mogelijk te sparen. In het realiseren van nieuwe woningen ligt een opgave voor de inpassing van meer nieuwe woonvormen, zoals woningdelen, zorgwonen en flexwonen. Verder is het de wens om de woningbouw in het kader van het VAB-beleid onder te brengen in de dorpsuitbreidingen of in het mozaïek op de oeverwal. Dit in de plaats van in de open komgrond.

De hoofdpoging voor het thema cultuurhistorie is het beschermen van het erfgoed. In de dorpen betekent dit het verduurzamen en herbestemmen van diverse historische en monumentale gebouwen. Hierbij hoort bijvoorbeeld het vinden van nieuwe, passende functies voor leegstaande kerken, maar ook het behoud van de historische dorpskernen en het organiseren van meer bewustzijn over cultuurhistorie bij het ontwikkelen van nieuwe plannen. In het buitengebied betekent dit ook het verduurzamen en waar nodig herbestemmen van historische bebouwing en het herstel en behoud van het cultuurhistorische landschap, zoals door landschapselementen van voor de ruilverkaveling te herstellen. Het gaat ook om het visualiseren en beter zichtbaar maken van nog bewaard gebleven karakteristiek historisch erfgoed dat soms letterlijk verscholen ligt in het landschap. Ook het realiseren van ‘cultuurhistorische routes’ door het gebied om het erfgoed en verhaal van Maas en Waal meer tot leven te brengen zijn hierop een welkome aanvulling.

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de gebiedstype kaart behorend bij de omgevingsvisie weergegeven.

Figuur 16

Ligging binnen kaart
'ruimtelijk'



Doorwerking plangebied

Met het plan worden verschillende type woningen gerealiseerd, die elk een andere doelgroep aan zal spreken. Daarmee wordt invulling gegeven aan het bieden van een passend en gevarieerd aanbod van woningen in de gemeente West Maas en Waal.

Bernhardstraat 8

Deze locatie is gelegen binnen het gebied Bestaande bebouwd gebied, waar woningbouw voorstelbaar is. Op deze locatie worden twee woningen ontwikkeld in het type veldschuur. De uitstraling is ondergeschikt aan de bestaande boerderijwoning op de locatie, welke een monumentale status heeft.

Bernhardstraat 28

De locatie Bernhardstraat 28 is eveneens gelegen binnen de gebiedstypologie Bestaand bebouwd gebied en ook hier is woningbouw voorstelbaar. In het bestaande cultuurhistorische gebouw worden twee woningen ontwikkeld. Het cultuurhistorisch pand blijft behouden en wordt opgeknapt. Zonder de ontwikkeling was dit niet mogelijk geweest. Herbestemmen van cultureel erfgoed is onderdeel van het beleid van de gemeente.

Kampsestraat ongenummerd

De ontwikkeling aan de Kampsestraat vindt plaats binnen de Oeverwal, op een locatie waar woningbouw voorstelbaar is. Hier worden 3 woningen ontwikkeld die passen in het straatbeeld van de Kampsestraat.

De ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie West Maas en Waal.

3.3.2

Gemeentelijk klimaat-, water en natuurbeleid

De gemeente West Maas en Waal wil in 2035 (maar moet in 2050) klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Dit geldt ook voor het buitengebied.

Op de korte termijn gaat de gemeente in beeld brengen hoe zij in het buitengebied wateroverlast tot een minimum kunnen beperken en de droogte te lijf kunnen gaan. Op basis hiervan wordt een 'gebiedsagenda aanpak droogte en wateroverlast' ontwikkeld die gericht is op het versterken van de groenblauwe structuur. Hierin worden kwetsbaarheden in beeld gebracht en maatregelen opgenomen. Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland zijn trekkers van de agenda en als gemeente wordt bijgedragen om deze ambities te realiseren.

Ambities voor agrarische percelen

Samen met de gebiedspartners stelt de gemeente een concreet plan op om het wervasthoudend vermogen van landbouwpercelen en het organisch stofgehalte in de landbouwpercelen aanzienlijk te verhogen.

Waterbesparende maatregelen in de landbouw worden zo veel mogelijk toegepast, zodat bij droogte efficiënt kan worden omgegaan met het beschikbare water. De gemeente draagt daarin bij door groenstroken te beschermen en geschikt te maken voor waterberging. Op particulier terrein is het noodzakelijk dat waterbuffering plaatsvindt, bijvoorbeeld door de aanleg en/of instandhouding van perceelsloten. Opgeslagen water is goed te gebruiken voor besproeiing van groen en gewassen in droge tijden. Het liefst aan de westzijde van onze gemeente, waar de gemeente amper water naartoe kunnen brengen, maar ook op andere plekken in het buitengebied. Daarnaast gaat de gemeente onderzoeken of het nodig is om één of meer extra retentiebekkens te realiseren. De gemeente ondersteunt bedrijven waar nodig met advies of koppelkansen.

Ambities voor wonen, recreatie en overige activiteiten

Door de gemeente en haar gebiedspartners wordt gewerkt aan de verbetering van de interactie tussen stedelijk en landelijk gebied ten gunste van de klimaatbestendigheid van beide gebieden. Bij nieuwe bebouwing en voorzieningen wordt klimaatbestendigheid meegenomen in de locatiekeuze, ontwerp en inrichting. In regionaal verband wordt onderzocht of bebouwing en recreatievoorzieningen (zoals stallen en bungalows) in het buitengebied klimaatbestendig zijn (of kunnen worden). De gemeente werkt samen aan plannen en uitvoeringsmaatregelen ter verbetering hiervan.

De gemeente pakt, waar nodig, locaties die gevoelig zijn voor extreme hitte aan. De gemeente verwacht dat de problematiek in het landelijk gebied kleiner is dan in stedelijk gebied. De opgave wordt met de eerdergenoemde 'gebiedsagenda aanpak droogte en wateroverlast' door waterschap en provincie in beeld gebracht. Als er een opgave voor onze gemeente ligt, dan pakt deze gemeente deze integraal met toekomstige inrichtingsmaatregelen op. Te denken valt daarbij aan het creëren van koelte plekken en groene corridors voor recreanten, maar ook voor dieren. Dit laatste kan door eigenaren zelf worden gerealiseerd door bijvoorbeeld de aanleg van (solitaire) bomen in weilanden.

Resultaat in 2035

In 2035 is het landelijk gebied in van West Maas en Waal voorzien van een klimaat-robuuste groenblauwe structuur. De agrarische sector en de natuurgebieden zijn bestand tegen langdurige droogte en extreme regenval. Hittebestrijding in het buitengebied is geen urgentie meer en draagt zelfs bij aan het oplossen van klimaatknelpunten in het stedelijk gebied. Daarnaast zijn de recreatievoorzieningen en de bebouwing klimaatbestendig zodat het er bij droogte, extreme neerslag en hitte 'goed toeven' is.

In de regels behorende bij dit plan is vastgelegd dat er, bij de ontwikkeling van de woningen, voldaan moet worden aan het klimaatbeleid en indien noodzakelijk maatregelen getroffen moeten worden om overlast door klimaatverandering te voorkomen. De maatregelen kunnen gekozen worden uit de Maatlat gronden klimaatadaptieve gebouwde omgeving.

3.3.3

Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft acht dorpskernen met ieder een eigen identiteit. In dit dorpskwaliteitsplan geeft de gemeente aan wat die identiteit bepaalt en nog belangrijker: hoe die unieke kenmerken kunnen behouden en versterken kunnen worden.

Bernhardstraat

De Bernhardstraat is één van de oudere wegen van Boven-Leeuwen. Karakteristiek voor dit historische lint is de aanwezigheid van vele oude panden, die als rijks- of gemeentelijk monument of als karakteristiek pand zijn aangeduid. In de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is de Bernhardstraat dan ook aangewezen als een waardevol stedenbouwkundig ensemble. Deze uitwerking geeft enkele spelregels voor het behouden en versterken van dit historisch lint.

Koester de opbouw van de weg: wissel diepe en minder diepe voortuinen af, creëer geen strakke rooilijnen en oriënteer de panden afwisselend op de weg of op de kavelstructuur.

- Behoud de landelijke en informele uitstraling van de weg. Geef de Bernhardstraat een helder, eenduidig straatprofiel dat recht doet aan het historische karakter. Verhard alleen de rijbaan en gebruik daarvoor asphalt of gebakken klinkers. Zorg voor groene of half verharde bermen (bijvoorbeeld grind) waarin ook geparkeerd kan worden. Vermijd formele parkeervakken.
- Behoud en versterk de bomenlaan langs de weg.
- Kies verlichtingsarmaturen die passen bij het historische karakter van de weg.

Plan specifiek: visie op de ontwikkeling

Bernhardstraat 8

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de opgestelde spelregels in het dorpspaspoort. De voortuinen van de nieuwe woningen worden afgewisseld, waarbij de nieuwe woningen afwisselend op de kavels georiënteerd worden.

Bernhardstraat 28

Bij de locatie Bernhardstraat 28 wordt half verharding toegepast voor de parkeerplaatsen. Er worden daarnaast extra hagen toegevoegd.

Kampsestraat

De Kampsestraat is één van de drie bebouwingslinten in Boven-Leeuwen met een landelijk karakter. De spelregels voor ontwikkelingen langs bebouwingslinten zijn voor het voorliggende initiatief ondervangen in het plan. In het dorpspaspoort zijn de volgende spelregels opgesteld voor woningbouwontwikkelingen langs de bebouwingslinten:

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

Plan specifiek: visie op de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de opgestelde spelregels in het dorpspaspoort. De woningen worden op de weg georiënteerd en de voorgevelrooilijnen worden ten opzichte van de bestaande teruggerooid, zodat de schuurwoningen secundair zijn aan de gewaardeerde oude boerderijen in de directe omgeving. Bovendien worden de woonpercelen voorzien van groene erfafscheidingen en aanvullende beplanting, waardoor de groene uitstraling behouden blijft.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling passend is binnen de kaders van het dorpskwaliteitsplan Boven-Leeuwen.

3.3.4

Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020' op 12 mei 2016 vastgesteld.

Binnen de regio Rivierenland hebben de gezamenlijke gemeenten en corporaties een regionaal woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. In de woonvisie zijn de belangrijkste conclusies uit dit regionale woningbehoefteonderzoek voor West Maas en Waal opgenomen. Vervolgens zijn de conclusies doorvertaald naar een kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte voor de komende jaren met het voorstel om de woningbouwprogrammering in de gemeente deels anders (flexibel) in te steken.

De stabiliserende groei van de bevolking en de veranderingen in de bevolkingssamenstelling leiden tot een andere vraag naar woningen. In het regionale Woningbehoefteonderzoek wordt dit ook aangegeven. Er is minder behoefte aan woningen voor gezinnen en meer behoefte aan woningen die geschikt zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Het uitgangspunt dat in iedere kern woningen gerealiseerd moeten kunnen worden, staat nog steeds als een huis. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen particuliere en projectmatige initiatieven. De toekomstige ontwikkeling van de woningvraag is echter lastig te voorspellen. Deze is afhankelijk van een aantal factoren zoals de financieringsmogelijkheden, het consumentenvertrouwen en de identiteit van de kern.

Bij nieuwe initiatieven wordt concreter uitgegaan van de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment waardoor beter ingespeeld kan worden op veranderingen (flexibiliteit) op de woningmarkt. De komende 10 jaar wil en kan de gemeente op deze wijze 300 woningen bruto (dat wil zeggen 1/3 van het totale woningbouwprogramma) aanvullend programmeren. Om te voorkomen dat dit aantal woningen in korte tijd volledig geprogrammeerd wordt, wil de gemeente gaan werken met tranches van 60 woningen per 2 jaren. 2/3e van het totale woningbouwprogramma blijft geprogrammeerd in de bestaande, vastgestelde woningbouwprojecten. Als verdeelmodel voor het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad werkt de gemeente met een toetsingskader.

Plan specifiek

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



4

GEVOLGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Hoewel het realiseren van een woningen in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J10 van bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de toevoeging van in totaal 7 woningen met dit plan op de drie locaties niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

Gesteld kan worden dat het opstellen van een milieueffectrapport dan ook niet noodzakelijk is.

4.2 BODEM

In het kader van de Omgevingswet dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' met een agrarisch grondgebruik naar 'Wonen' voor de realisatie van in totaal 7 woningen. Deze woningen zijn gevoelige objecten. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

Bernhardstraat 8

Het uitgevoerde onderzoek is een Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest, Bernhardstraat 8 te Boven-Leeuwen, opgesteld door Aelmans, kenmerk rapportage N230478.005 d.d. 1 februari 2024

Over het algemeen is de bodem licht verontreinigd met verschillende parameters aan zware metalen, PAK en OCB.

Tijdens het bodemonderzoek zijn zintuiglijk asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van de inspectiegaten G01, G02, G03, G05, G06, G07 en G10 asbestverontreiniging aanwezig is. De interventiewaarden van 100 mg/kg d.s. wordt ruim overschreden, waardoor een saneringsnoodzaak nodig is.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging.

Saneringsplicht

Bij de bestemmingswijziging van het perceel van agrarisch naar wonen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een asbestverontreiniging in gehalten boven de interventiewaarden.

Bij een bestemmingswijziging dient gesaneerd te worden voor het beoogde gebruik (grond moet aan wonen voldoen) om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. Dit betekent dat het asbest tot beneden de interventiewaarden gesaneerd moet worden.

Hierop is aanvullend advies ingewonnen van NVLO. Zij komen met het volgende advies:

Ontwikkeling van de locatie

Wanneer het gebruik en de bestemming niet wordt gewijzigd veroorzaakt de verontreiniging in de grond geen directe kosten. Dit gaat wel spelen bij een bestemmingswijziging of ontwikkeling waarbij verontreiniging vrijkomt en gesaneerd dient te worden.

Bij een bestemmingswijziging moet de bodem worden gesaneerd en dient de asbestverontreiniging te worden gesaneerd tot klasse Wonen. De noodzaak en de mate worden uiteraard bepaald door de plannen. Een sanering moet worden afgestemd met de Gemeente. Het kader hiervoor is vanaf 1 januari 2024 de Omgevingswet (zie bijlage 2).

In dit geval kan bij een sanering gedacht worden aan:

Het saneren en afvoeren van verontreinigd materiaal. Vrijkomende grond dat niet toepasbaar of sterk verontreinigd is moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker;

Deze werkzaamheden moeten door erkende BRL-gecertificeerde partijen worden uitgevoerd. De verontreiniging veroorzaakt enorme meerkosten voor onder andere advies, begeleiding, uitvoeren BRL-saneringswerkzaamheden, eventuele aanvullende onderzoeken onder de bestaande opstallen en afvoeren grond naar erkend verwerker.

Op basis van de bekende gegevens wordt aangenomen dat uitpandig ca. 1.600m² verontreinigd is met asbest tot gemiddeld 40cm-mv. Dit betekent dat ca. 640m³ (vaste kuubs) grond sterk verontreinigd is en sowieso moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Gezien de grond vrij kleiachtig is bestaat de kans dat de grond met asbest niet-reinigbaar is en gestort zal moeten worden wat invloed heeft op de saneringskosten.

Conclusie

Indien de huidige situatie voorlopig gehandhaafd blijft, is er voor de omgeving geen sprake van contactmogelijkheden met het asbest, ook zijn er tijdens het onderzoek

geen losse respirabele vezels aangetoond. Hierdoor zijn er geen gezondheidsrisico's voor de omgeving.

Bij een bodemsanering van het asbest, voorafgaand aan de bestemmingswijziging zal de verontreiniging aanzienlijke meerkosten met zich meebrengen. Ook gezien er nog onderzoek moet plaats vinden onder de opstallen. Dit kan pas plaats vinden op het moment dat de opstallen gesloopt zijn. Mocht blijken dat er ook asbest onder de opstallen aanwezig is, dan kan sanering van de verontreiniging met asbest gecombineerd met de sanering uit de 1e fase plaats vinden en kan er "werk met werk" gemaakt worden. Daarom is het voorstel om de sanering van de asbest plaats te laten vinden voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van de gronden. Hiertoe wordt in de regels van een het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Er moet een schone grondverklaring opgenomen worden voordat de vergunning voor de bouw van de woningen afgegeven kan worden.

Concluderend kan gesteld worden dat het noodzakelijk is om de bodem te saneren voordat de locatie Bernhardstraat in gebruik genomen kan worden voor als woonbestemming. Dat de gronden gesaneerd moeten worden, betekent echter niet dat de functiewijziging geen doorgang kan vinden. De kwaliteit van de bodem is immers voldoende bekend. In de regels behorende bij dit plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een schone grondverklaring wordt overlegd waarmee voldoende zekerheid geboden wordt dat de kwaliteit van de bodem bij de gronden sloopwerkzaamheden ten behoeve realisatie van de woning voldoende zekerheid biedt voor de ontwikkeling van de woningen aan de Bernhardstraat 8.

Bernhardstraat 28

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag van een bestemmingswijziging. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, volgens de Nederlandse normen NEN 5725 en NEN 5740. De conclusie van het rapport is als volgt:

Bovengrond

In de bovengrond zijn zintuigelijke bijmengingen met baksteen en kolengruis aangetoond. Analytisch zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink, cadmium, kobalt, kwik en PCB gemeten. Met betrekking tot organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Ondergrond

In de ondergrond zijn zintuigelijk bijmengingen met baksteen aangetoond. Analytisch zijn hier licht verhoogde gehalten aan zink, lood en koper gemeten.

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat er een licht verhoogd gehalte aan barium is gemeten. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Toetsing hypothesen

De hypothese “diffuus-verdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Echter zijn er geen OCB gemeten, wel zijn verschillende parameters in een verhoogd gehalten gemeten.

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Aanbevelingen

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, onzes inziens, niet zinvol. Tegen voorgenomen bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie zijn, onzes inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Concluderend kan gesteld worden dat voor de locatie Bernhardstraat 28 sprake is van aan voldoende bodemkwaliteit om in gebruik te nemen als woonbestemming.

Kampsestraat ongenummerd

Ook voor de locatie Kampsestraat ongenummerd is een bodemonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag van een bestemmingswijziging. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, volgens de Nederlandse normen NEN 5725 en NEN 5740. De conclusie van het onderzoek is als volgt:

Bovengrond

Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de bovengrond zeer licht verhoogde gehalten aan nikkel zijn gemeten. Er zijn geen verhoogde gehalten aan organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) gemeten.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten blijkt dat geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogd gehalten is gemeten.

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat er een licht verhoogde gehalten aan barium is gemeten. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Toetsing hypotheses

Grond en grondwater

De hypothese “diffuus-verdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. Er zijn geen verhoogde gehalten aan OCB gemeten.

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Aanbevelingen

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

Concluderend kan gesteld worden dat voor de locatie Kampsestraat ongenummerd sprake is van aan voldoende bodemkwaliteit om in gebruik te nemen als woonbestemming. De beperkte verschuiving van het plangebied doet hier niets aan af. Het gebruik van het plangebied is en de omliggende gronden is altijd uniform geweest (landbouwgronden). Hiermee is het aannemelijk dat de omliggende gronden dezelfde bodemkwaliteit hebben en de functiewijziging daarmee doorgang kan vinden.

4.3 GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het 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 zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in 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. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

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.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

4.3.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Bkl van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Bkl de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het wijzigen van de bestemming van het perceel Bernhardstraat 8 van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij naast de omzetting van de bedrijfswoning naar een woonbestemming twee nieuwe woningen worden opgericht. Daarnaast wordt aan de locatie Bernhardstraat 28 het bestaande gebouw in gebruik genomen als twee appartementen. Tot slot worden aan de Kampsestraat 3 nieuwe woningen opgericht. In de directe omgeving van het plangebied is geen spoorwegverbinding gelegen. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van spoorwegverkeerslawaai. Wel zal toetsing plaats moeten vinden voor wegverkeerslawaai in verband met de directe ligging van de nieuwe (bedrijfs)woning aan de Bernhardstraat en Kampsestraat.

Er is dan ook voor de beoogde nieuwe woning een geluidsonderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door G&O Consult. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Bespreking resultaten

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de beoogde realisatie van een zevental woningen gelegen aan de Bernhardstraat 8, Bernhardstraat 28 en de Kampsestraat ong. te Boven-Leeuwen. De locaties bevinden zich respectievelijk binnen de kadastrale gemeente Wamel, sectie N perceel 236, sectie N perceel 231 én sectie N perceel 514 en zijn gelegen in de gemeente West Maas en Waal.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de geluidsbelasting berekend als gevolg van de Bernhardstraat, de Florastraat, de Wilibrordusstraat, de Waalbandijk, de Vogelzang, de Populierenstraat, de Houtsestraat en de Kampsestraat. Deze wegen vallen in een geluidaandachtsgebied, derhalve is de geluidsbelasting afkomstig van bovenstaande wegen getoetst aan het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Bernhardstraat 8 te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Bernhardstraat 28 te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 52 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Kampsestraat ong. te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

Bespreking geluidsbelasting Bbl

Binnen het Besluit bouwwerken leefomgeving, Artikel 4.103. is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Besluit bouwwerken leefomgeving, Artikel 4.102. vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor woningen ten minste 20 dB dient te bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Bernhadstraat 8 te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 45 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33

dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 12 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Bernhadstraat 28 te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 52 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 19 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Kampsestraat ong. te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 49 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 16 dB bedragen.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ter hoogte van de woningen aan de Bernhardstraat 8 heerst een overwegend goede milieukwaliteit. Ter hoogte van de gevels aan de Bernhardstraat 28 heerst, herleidbaar vanuit de toetspunten T09 t/m T12, overwegend een redelijke milieukwaliteit ter hoogte van de balkons aan de dubbelwoning. Ter hoogte van de woningen aan de Kampsestraat ong. heerst een overwegend goede milieukwaliteit bij de buitenruimte. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er overwegend sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningen. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtneming van bovenstaande opmerkingen dat het aspect geluid een goede ruimtelijke

Conclusie

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Bernhardstraat 8 te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Bernhardstraat 28 te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 52 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woningen aan de Kampsestraat ong. te Boven-Leeuwen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Bernhardstraat 8 te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 45 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 12 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Bernhardstraat 28 te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 52 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 19 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woningen aan de Kampsestraat ong. te Boven-Leeuwen bedraagt ten hoogste 49 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 16 dB bedragen.

Ter hoogte van de woningen aan de Bernhardstraat 8 heerst een overwegend goede milieukwaliteit. Ter hoogte van de gevels aan de Bernhardstraat 28 heerst, herleidbaar vanuit de toetspunten T09 t/m T12, overwegend een redelijke milieukwaliteit ter hoogte van de balkons aan de dubbelwoning. Ter hoogte van de woningen aan de Kampsestraat ong. heerst een overwegend goede milieukwaliteit bij de buitenruimte. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er overwegend sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningen. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtneming van bovenstaande opmerkingen dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Concluderend kan gesteld worden dat het aannemelijk is wegverkeerslawaaï voor de realisatie van de woningen geen belemmering is.

4.3.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bernhardstraat 8

In de omgeving van de locaties Bernhardstraat 8 komt geen bedrijvigheid voor.

Bernhardstraat 28

Voor de locatie Bernhardstraat 28 geldt dat er in de omgeving (Faunastraat 11) een autobedrijf gelegen is. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de locatie Bernhardstraat 28 en het autobedrijf bedraagt ten minste 125 meter. Gezien de afstand wordt het bedrijf niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Kampsestraat ongenummerd

In de omgeving van de Kampsestraat komt een paardenfokkerij/isolatiebedrijf voor. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. De locatie is gelegen op een afstand van 102 meter van de locatie. Aan de richtafstand wordt voldaan. Daarnaast geldt dat tussen de te ontwikkelen woningen en het bedrijf andere gevoelige objecten gelegen zijn dit op dit moment al eerder een belemmering geven voor de ontwikkeling van het bedrijf. Ook voor deze locatie is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor dit aspect.

4.4 TRILLINGEN

De ontwikkeling mag geen hinder door trillingen veroorzaken voor in de omgeving aanwezige functies. Binnen de inrichting worden trillingen veroorzaakt door mobiele werktuigen (vrachtwagen, graafmachines en dergelijke).

In de omgeving komen, binnen een straal van 50 meter geen voor trillingen gevoelige functies voor. Gezien deze afstand is het aannemelijk dat er bij deze functies geen overlast geeft door trillingen uit het plangebied, welke gezien de toekomstige functies in plan niet te verwachten zijn. De wijziging van de functie kan doorgang vinden.

Met dit plan wordt er nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit betreffen trillingsgevoelig objecten.

Bernhardstraat 8

In de omgeving zijn, buiten de wegen, geen functies of activiteiten die trilling in deze woningen kunnen veroorzaken. Ten aanzien van het wegverkeer geldt dat de wegen in de omgeving in een goede staat van het onderhoud kennen. Dit maakt dat het verkeer geen trilling in de woningen veroorzaakt. Er is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Bernhardstraat 28

In de omgeving zijn, buiten de wegen, geen functies of activiteiten die trilling in deze woningen kunnen veroorzaken. Ten aanzien van het wegverkeer geldt dat de wegen in de omgeving in een goede staat van het onderhoud kennen. Dit maakt dat het verkeer geen trilling in de woningen veroorzaakt. Er is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Kampsestraat ongenummerd

In de omgeving zijn, buiten de wegen, geen functies of activiteiten die trilling in deze woningen kunnen veroorzaken. Ten aanzien van het wegverkeer geldt dat de wegen in de omgeving in een goede staat van het onderhoud kennen. Dit maakt dat het verkeer geen trilling in de woningen veroorzaakt. Er is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

4.5

LUCHTKWALITEIT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM-projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontslui-

tingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM-situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

4.5.1 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie toenemen. Er wordt uitgegaan van maximaal 61 bewegingen per dag, waarvan 4 % zwaar verkeer. Waarschijnlijk is dat aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekenende Mate (NIBM). Om te bepalen of dit aantal verkeersbewegingen daadwerkelijk aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Infomil. Voor dit plan is de versie van 24 april 2024 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur.

Figuur 17

NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	61
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Zoals uit blijkt uit de NIBM-tool is het project aan te merken als Niet in Betekenende Mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat in de woningen is gekeken naar de Grootchalige concentratie en depositiekaart van het RIVM. Hierbij is uitgegaan van 2025 met de gegevens van 2023.

Bernhardstraat 8

Uit deze beoordeling blijkt dat de waarde voor de Bernhardstraat 8 als volgt:

- ▶ Fijn stof PM¹⁰ 14,7 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM^{2,5} 8,3 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO₂ 5,9 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Bernhardstraat 28

Uit deze beoordeling blijkt dat de waarde voor de Bernhardstraat 28 als volgt:

- ▶ Fijn stof PM¹⁰ 14,7 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM^{2,5} 8,3 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO₂ 5,9 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Kampsestraat ongenummerd

Voor de Kampsestraat zijn de waardes als volgt:

- ▶ Fijn stof PM¹⁰ 14,7 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM^{2,5} 8,4 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO₂ 5,9 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van het aspect 'Luchtkwaliteit' zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.6 GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Bernhardstraat 8

Belangen veehouderijen derden

De nieuw te realiseren woningen kunnen aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, welke belemmerd zouden kunnen worden door de nieuw te bouwen woning.

Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente West Maas en Waal heeft een geurverordening. Uitgegaan moet worden van de normen uit deze geurverordening.

Echter in de directe omgeving van de beoogde woningen zijn geen veehouderijen gelegen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de nieuwe woning qua geur geen hinder zal ondervinden.

Bernhardstraat 28

Belangen veehouderijen derden

De nieuw te realiseren woningen kunnen aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, welke belemmerd zouden kunnen worden door de nieuw te bouwen woning.

Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente West Maas en Waal heeft een geurverordening. Uitgegaan moet worden van de normen uit deze geurverordening.

Echter in de directe omgeving van de beoogde woningen zijn geen veehouderijen gelegen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de nieuwe woning qua geur geen hinder zal ondervinden.

Kampsestraat ongenummerd

Belangen veehouderijen derden

De nieuw te realiseren woningen kunnen aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, welke belemmerd zouden kunnen worden door de nieuw te bouwen woning. De paardenfokkerij aan de Kampsestraat 18 ligt op een afstand van meer dan 100 meter van het plangebied. Deze ligt daarmee op voldoende afstand om niet belemmerd te worden, daar de aan de houden afstand tot een paardenfokkerij 50 meter bedraagt.

Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente West Maas en Waal heeft een geurverordening. Uitgegaan moet worden van de normen uit deze geurverordening.

Echter in de directe omgeving van de beoogde woningen zijn geen veehouderijen met een geuremissiefactor gelegen. Veehouderijen met een vaste afstand liggen om meer dan voldoende afstand. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de nieuwe woning qua geur geen hinder zal ondervinden.

Ten aanzien van de geurbelasting en geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het mogelijk maken van onderliggend initiatief.

4.7 SPUITZONES

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Bernhardstraat 8

Binnen een straal van 50 meter rondom de locatie zijn er geen bestaande commerciële boomgaarden aanwezig. Voor de locatie Bernhardstraat 8 komen geen bedrijfsmatig benutte gronden voor.

Bernhardstraat 28

Binnen een straal van 50 meter rondom de locatie zijn er geen bestaande commerciële boomgaarden aanwezig. Voor de locatie Bernhardstraat 28 komen geen bedrijfsmatig benutte gronden voor.

Kampsestraat ongenummerd

Voor de Kampsestraat geldt dat de nieuwe verblijfsfuncties liggen op meer dan 50 meter komen te liggen van gronden van derden waar bedrijfsmatig chemische gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. De omliggende agrarische gronden binnen een afstand van 50 meter zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze is zich ervan bewust dat op deze gronden geen chemisch gewasbeschermingsmiddel meer mogen worden toegepast na realisatie van de woningen. Door de omzetting

naar een woonbestemming nemen de planologische mogelijkheden van de omliggende agrarische gronden af.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Bovendien zijn deze gronden in eigendom de initiatiefnemers van het plan en zij zijn zich bewust dat het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet langer mogelijk is op hun gronden.

4.8 KABELS- EN LEIDINGEN

Bernhardstraat 8

De afstand van de locatie Bernhardstraat 8 tot de hoogspanningsleiding bedraagt 1.600 meter. Volgens de RIVM-netkaart bedraagt de te hanteren afstand tot de hoogspanningsleiding 65 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Bernhardstraat 28

De afstand van de locatie Bernhardstraat 28 tot de hoogspanningsleiding bedraagt 1.750 meter. Volgens de RIVM-netkaart bedraagt de te hanteren afstand tot de hoogspanningsleiding 65 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

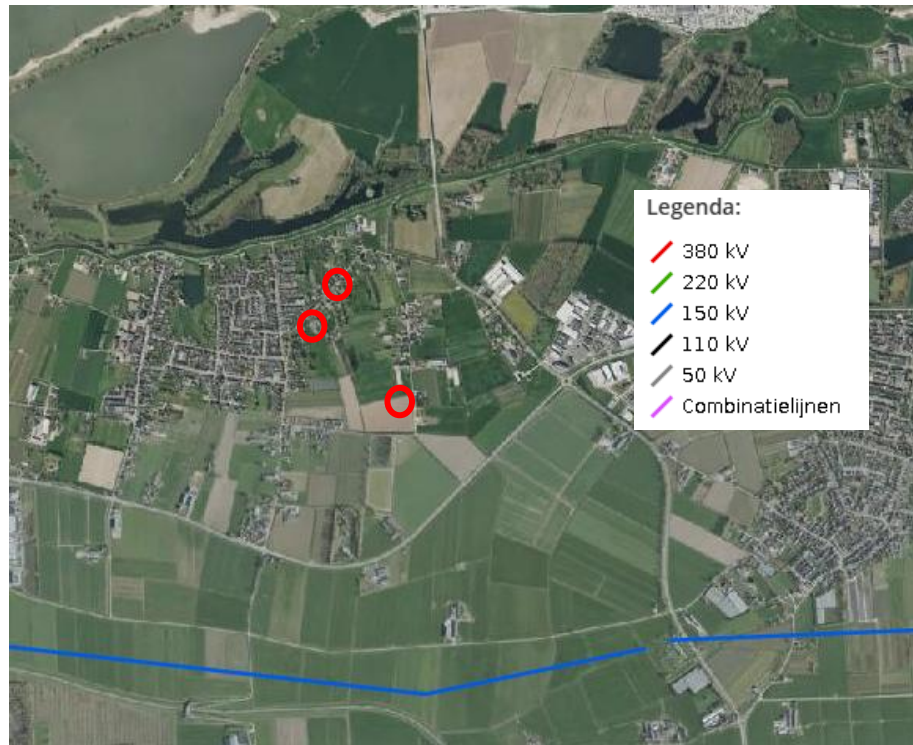
Kampsestraat ongenummerd

De afstand tussen de locatie aan de Kampsestraat en een hoogspanningsleiding bedraagt ongeveer 1.150 meter. Volgens de RIVM-netkaart bedraagt de te hanteren afstand tot de hoogspanningsleiding 65 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De afstand tot de locatie Bernhardstraat 8 bedraagt 1.600 meter en tot de Bernhardstraat 28 bedraagt de afstand 1.750 meter.

Concluderend kan gesteld worden dat de hoogspanningsleiding op een voldoende afstand ligt om het plan doorgang te laten vinden. De navolgende figuur geeft de ligging ten opzichte van de hoogspanningsleiding weer.

Figuur 18

Ligging hoogspanningsleiding ten opzichte van het plangebied.



4.9 **SLAGSCHADUW**

In de omgeving van alle drie de locaties van het plangebied zijn geen windmolens aanwezig. Er is geen sprake van een slagschaduw die binnen het plangebied valt. Daarnaast worden binnen het plangebied geen windmolens geplaatst. Slagschaduw is geen belemmering voor de wijziging van de functie.

4.10 **OMGEVINGSVEILIGHEID**

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

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

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

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 wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

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

- ▶ Opslaan, bewerken en herverpakken 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)

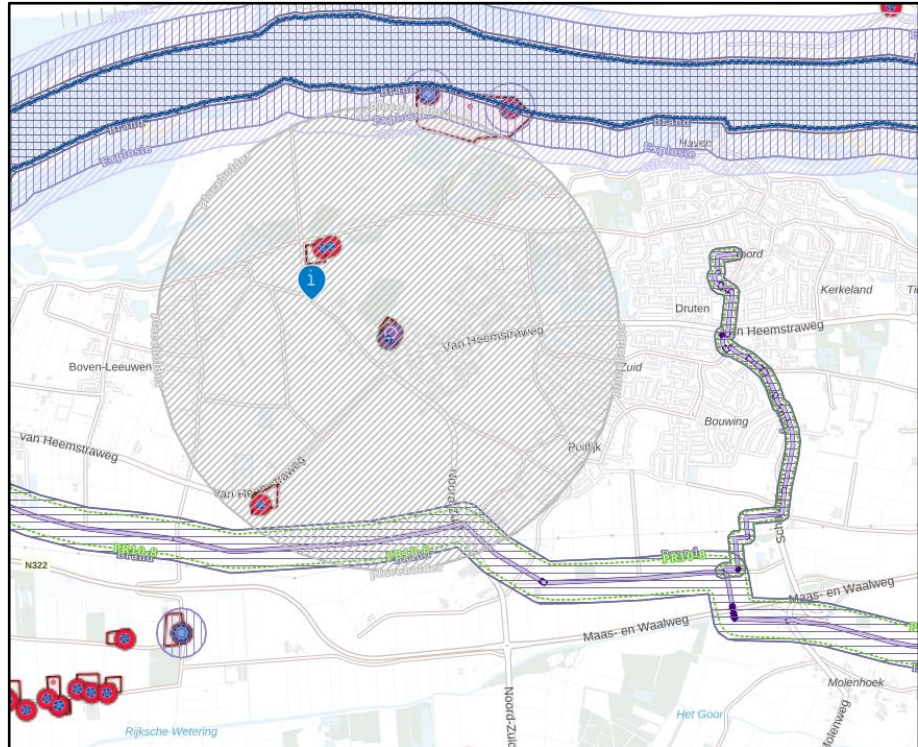
4.10.1

Inventarisatie risicobronnen

In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicobronnen weergegeven zijn.

Figuur 19

Uitsnede kaart Veilige omgeving Atlas van de Leefomgeving

*Bernhardstraat 8*

Nabij de locatie bevinden zich geen risicobronnen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Wel ligt de locatie in het placeholdegebied van een BRZO-bedrijf in Druuten, in verband met een gifwolk. De exacte begrenzing van het aandachtsgebied van de gifwolk is nog niet berekend door de Omgevingsdienst. Het bevoegd gezag vraagt na of er gevolgen zijn voor de ontwikkeling. Gezien de afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

Bernhardstraat 28

Nabij de locatie bevinden zich geen risicobronnen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Wel ligt de locatie in het placeholdegebied van een BRZO-bedrijf in Druuten, in verband met een gifwolk. De exacte begrenzing van het aandachtsgebied van de gifwolk is nog niet berekend door de Omgevingsdienst. Het bevoegd gezag vraagt na of er gevolgen zijn voor de ontwikkeling. Gezien de afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

Kampsestraat ongenummerd

Nabij de locatie bevinden zich geen risicobronnen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Wel ligt de locatie in het placeholdegebied van een BRZO-bedrijf in Druuten, in verband met een gifwolk. De exacte begrenzing van het aan-

dachtsgebied van de gifwolk is nog niet berekend door de Omgevingsdienst. Het bevoegd gezag vraagt na of er gevolgen zijn voor de ontwikkeling. Gezien de afstand worden er geen belemmeringen verwacht.

4.10.2 Transport (spoor-, vaar en autowegen)

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet gelden regels voor de veiligheid in de omgeving. De regels over de inrichting van de ruimte langs het Basisnet staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling. Voor de wegen, spoorwegen en binnenwateren die bij ministeriële regeling zijn aangewezen voor het brandaandachtsgebied, geldt een afstand van 30 meter, voor explosieaandachtsgebied geldt een afstand van 200 meter en voor gifwolkaandachtsgebied 300 meter.

Bernhardstraat 8

In de omgeving van de planlocatie is, op een afstand van ongeveer 3,5 kilometer de Betuweroute, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt, gelegen. Op dergelijke afstanden tot de risicobronnen kunnen de in het plangebied verblijvende personen, bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen op die transportroute, voldoende bescherming tegen de effecten van zo'n calamiteit zoeken en vinden in de aanwezige gebouwen.

Daarnaast is de locatie niet gelegen in de omgeving van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of het water.

Bernhardstraat 28

In de omgeving van de planlocatie is, op een afstand van ongeveer 3,5 kilometer de Betuweroute, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt, gelegen. Op dergelijke afstanden tot de risicobronnen kunnen de in het plangebied verblijvende personen, bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen op die transportroute, voldoende bescherming tegen de effecten van zo'n calamiteit zoeken en vinden in de aanwezige gebouwen.

Daarnaast is de locatie niet gelegen in de omgeving van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of het water.

Kampsestraat ongenummerd

In de omgeving van de planlocatie is, op een afstand van ongeveer 3,5 kilometer de Betuweroute, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt, gelegen. Op dergelijke afstanden tot de risicobronnen kunnen de in het plangebied verblijvende personen, bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen op die transportroute, voldoende bescherming tegen de effecten van zo'n calamiteit zoeken en vinden in de aanwezige gebouwen.

Daarnaast is de locatie niet gelegen in de omgeving van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of het water.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

4.10.3

Buisleidingen

Bernhardstraat 8

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, welke een belemmering zouden kunnen vormen.

De planlocatie is niet binnen een risicobron en/of transportroute gelegen.

Bernhardstraat 28

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, welke een belemmering zouden kunnen vormen.

De planlocatie is niet binnen een risicobron en/of transportroute gelegen.

Kampsestraat ongenummerd

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, welke een belemmering zouden kunnen vormen.

De planlocatie is niet binnen een risicobron en/of transportroute gelegen.

Conclusie

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

4.11

GEZONDHEID

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwekkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt. Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij/bedrijf niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

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

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

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

Conclusie

Bernhardstraat 8

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de locatie Bernhardstraat 28 zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het toevoegen van de woning geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

Bernhardstraat 28

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de locatie Bernhardstraat 8 zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het toevoegen van de woning geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

Kampsestraat ongenummerd

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de locatie Bernhardstraat 8 zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het toevoegen van de woning geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

4.12

WATERASPECTEN

Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Watervisie 2050, Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en Waterschapsverordening;

- Gemeente: Beleidsplan Water en Riolering 2023-2027.

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

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

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

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

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).

- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

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

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

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

Uitgangspunten gemeente

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

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

Het uitgangspunt is dat de perceeleigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan

de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

Doorvertaling plan

Bernhardstraat 8

Bestaande situatie

Op dit moment wordt de locatie Bernhardstraat 8 gebruikt als agrarische bedrijf. Hiertoe zijn verschillende bouwwerken en verharding aanwezig. Alleen het boerderijgebouw blijkt aanwezig, de rest van de bebouwing wordt gesloopt. De verharding wordt verwijderd/verminderd zodat er een ontsluiting blijft voor de twee nieuw te realiseren woningen.

Waterkeringen

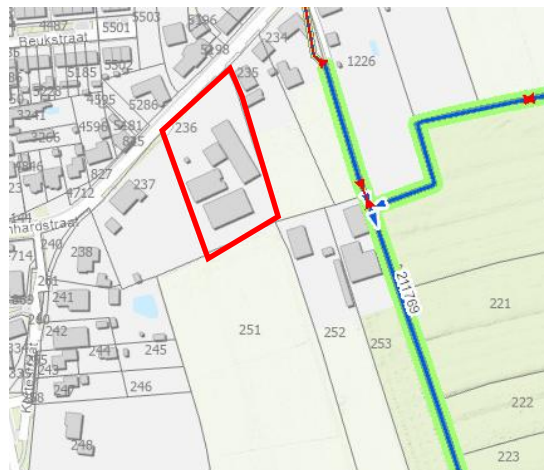
In de omgeving van de verschillende locaties komen geen waterkeringen voor.

Watergangen

Op basis van de legger wateren van Waterschap Rivierenland liggen in en in de directe omgeving van de locatie Bernhardstraat 8 geen watergangen met een primaire, secundaire of tertiaire-status.

Figuur 20

Waterlopen Bernhardstraat 8 (links) en Bernhardstraat 28 (rechts)



Watercompensatie

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen geldt dat gemeente West Maas en Waal uitgaat van kengetallen ten aanzien van de verharding van een perceel. Voor vrijstaande woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 70% van het totale perceel. Voor twee-onder-een-kap woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 80%. Van deze normen kan worden afgeweken als in het plan een maximale oppervlakte aan verharding wordt vastgelegd.

Figuur 21

Bestaande verharding
Bernhardstraat 8



In de bestaande situatie is circa 2.863 m² aan verharding aanwezig. Het hemelwater dat valt op deze verharding stroomt in de huidige situatie af op het omringende land. Er zijn geen bergings- of andersoortige voorzieningen aanwezig voor het bufferen van het hemelwater. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt circa 1.050 m² aan verhard oppervlakte verwijderd. 713 m² aan verharding blijft aanwezig in de toekomstige situatie. De bestaande woning met de inrit/verharding blijft ongewijzigd aanwezig, met bijbehorend verhard oppervlak van circa 1.050 m².

De overige 200 m² is ten behoeve van de verharding die blijft liggen voor de ontsluiting en parkeerplaatsen van de twee nieuwe woningen. Daarnaast hebben woningen elk een oppervlakte van 96 m², met daarbij de mogelijkheid om 40 m² aan extra verharding aan te leggen.

Figuur 22

Tabel met huidige en toekomstige verharding in m²

Oppervlakte in m ²	Huidig	Toekomstig	Vershil
Verharding	1.073	673	-400
Gebouwen bedrijf	740	0	-740
Bestaande woning met bijgebouwen	650	650	0
Inrit bestaande woning	400	400	0
Nieuwe Woningen	0	192	+192
Tuinpaden	0	80	+80
Totaal	2.863	1.995	-868

Met de ontwikkeling is sprake van een afname van 868 m² aan verharding.

Figuur 23

Toekomstige verharding
Bernhardstraat 8



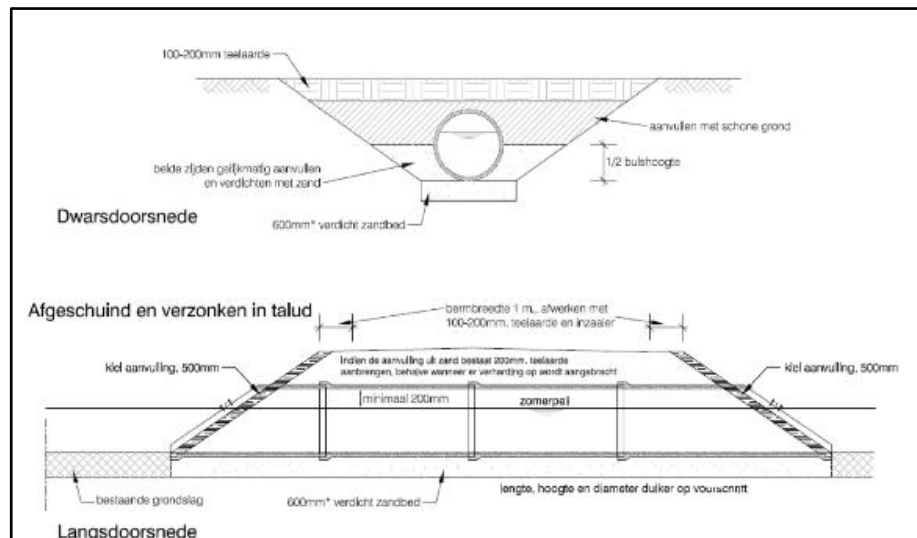
De twee nieuwe percelen aan de Bernhardstraat krijgen een gezamenlijke omvang van 2.000 m². Er is voor gekozen op voor dit deel van het plangebied een maximale oppervlakte aan verharding vast te leggen. De maximale oppervlakte aan verharding bedraagt 344 m² per woning. De verdeling is als bovenstaande figuur.

Om dit hemelwater op te vangen wordt er een ondergrondse leiding gelegd. Deze komt bovengrond voordat deze in een nieuw aan te leggen secundaire watergang stroomt. Deze secundaire watergang wordt gekoppeld aan de primaire watergang welke ten zuiden van het plangebied stroomt. De nieuw aan te leggen secundaire watergang wordt vormgegeven conform de eisen van het waterschap Rivierenland. Omdat er gekozen is voor het aanleggen van nieuw oppervlaktewater is de compensatie eis 43,6 millimeter per nieuwe vierkante meter aan verharding. Bij een totale verharding van 688 m² is er bij deze norm een compensatie benodigd van 30 m³. In een secundaire watergang mag 30 centimeter geborgen worden op het zomerpeil. Dit maakt dat de oppervlakte van de secundaire watergang ten minste 100 m² moet bedragen om te kunnen voorzien in de benodigde waterberging. De nieuw aan te leggen secundaire watergang is vastgelegd in de regels en de verbeelding behorende bij dit plan. De waterberging wordt geheel op eigen gronden gerealiseerd, zodat het onderhoud geheel voor de initiatiefnemer is, dan wel overgenomen kan worden door de gemeente. De voorziening is bereikbaar, voor onderhoud en beheer, over het schouwpad van de aangrenzende primaire watergang. De aansluiting van de nieuw aan te leggen secundaire watergang op de primaire watergang wordt vormgegeven met een duiker, welke onder het maaiveld ligt. Dit betekent dat het schouwpad ongewijzigd aanwezig kan blijven. De doorsnede is opgenomen in de navolgende figuur. Bij de aanleg van de duiker wordt rekening gehouden met de eisen voor het

aanleggen van een duiker zoals deze zijn vastgelegd in de keur van het waterschap Rivierenland. Zie ook onderstaande figuren en de bijlage.

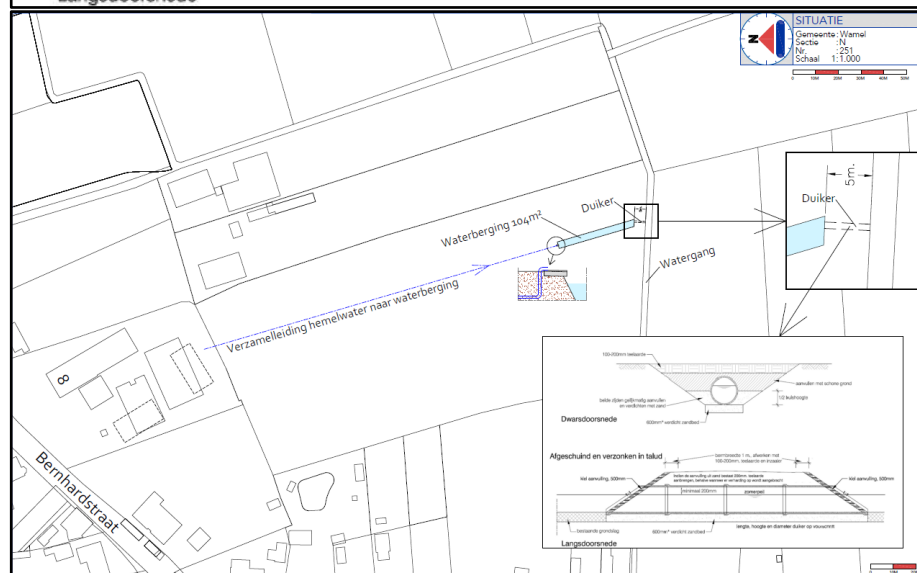
Figuur 24

Aansluiting secundaire watergang op primaire watergang Bernhardstraat 8



Figuur 25

Hemelwateropvang Bernhardstraat 8



Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied kan sprake zijn van kwel. Bij de ontwikkeling van de woningen in het bestaande pand wordt hier, zoveel als mogelijk rekening mee te houden om te voorkomen dat er in geval van het optreden van kwel wateroverlast in de woningen ontstaat.

Verder is gekeken naar toetsingskader Grondwater van de gemeente West Maas en Waal. Op het perceel wordt niet dieper gegraven dan 1 meter. Daarmee is het toetsingskader verder niet van toepassing.

Riolering en hemelwaterafvoer

Voor de afvoer van het afvalwater is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de rioolaansluiting. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar

wordt op het eigen perceel verwerkt. Het plangebied biedt voldoende ruimte om het hemelwater te verwerken. Het aanvullen van het grondwater met regenwater voorkomt droogteschades en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting. Bovendien is er sprake van gescheiden rioolstelsel, waarmee het hemelwater niet via de rioleering wordt afgevoerd.

Hemelwateroverlast

Op deze locatie is geen hemelwateroverlast bekend.

Bernhardstraat 28

Bestaande situatie

Voor de locatie Bernhardstraat 28 geldt dat het bestaande leegstaande gebouw in gebruik genomen wordt voor twee woningen. De aanbouw aan de voorzijde wordt hierbij verwijderd, waarbij deze ruimte wordt ingericht als tuin/parkeerplaats.

Waterkeringen

In de omgeving van de verschillende locaties komen geen waterkeringen voor.

Watergangen

Op basis van de legger wateren van Waterschap Rivierenland liggen in en in de directe omgeving van de locatie Bernhardstraat 28 geen watergangen met een primaire, secundaire of tertiaire-status.

Figuur 26

Waterlopen Bernhardstraat 8 (links) en Bernhardstraat 28 (rechts)



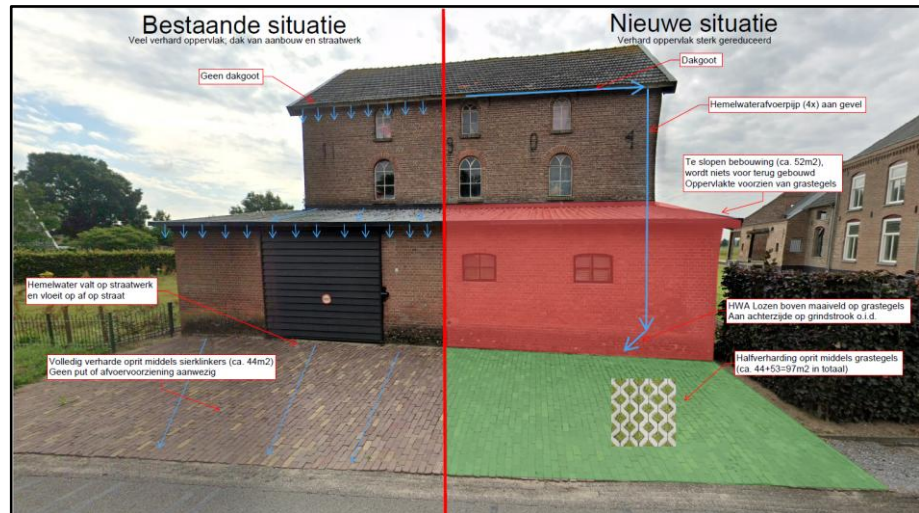
Watercompensatie

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen geldt dat gemeente West Maas en Waal uitgaat van kengetallen ten aanzien van de verharding van een perceel. Voor vrijstaande woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 70% van het totale perceel. Voor twee-onder-een-kap woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 80%. Van deze normen kan worden afgeweken als in het plan een maximale oppervlakte aan verharding wordt vastgelegd.

Op deze locatie wordt een twee-onder-een-kap woning gerealiseerd in bestaande behouwing. Het perceel heeft een oppervlakte van 185 m² wat op dit moment vrijwel geheel verhard is, te weten circa 160 m². Om dit moment stroom het hemelwater af op de omliggende gronden.

Figuur 27

Beeld te slopen bebouwing en te verwijderen bebouwing



Met de ontwikkeling wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt, te weten circa 53 m² (de later toegevoegde voorbouw). Daarnaast wordt de aanwezige verharding binnen het perceel verwijderd. Dit wordt vervangen door de grastegels en hagen. Het water stroomt langzamer af van deze tegels dan de huidige verharding. Binnen het perceel is geen mogelijkheid om het gebouw af te koppelen door een bovengrondse voorziening aan te leggen, het perceel biedt hier geen ruimte voor. In de gemeente West Maas en Waal is het niet mogelijk om te werken met infiltratievoorzieningen. De ondergrond is ongeschikt voor infiltratie. In dit specifieke geval, waarbij de verharding per saldo niet toeneemt en door het gebruik van halfverharding (grastegels) afneemt, is het acceptabel om geen verder maatregelen te treffen voor het opvangen van hemelwater.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied kan sprake zijn van kwel. Bij de ontwikkeling van de woningen in het bestaande pand wordt hier, zoveel als mogelijk rekening mee te houden om te voorkomen dat er in geval van het optreden van kwel wateroverlast in de woningen ontstaat.

Verder is gekeken naar toetsingskader Grondwater van de gemeente West Maas en Waal. Op het perceel wordt niet dieper gegraven dan 1 meter. Daarmee is het toetsingskader verder niet van toepassing.

Riolering en hemelwaterafvoer

Voor de afvoer van het afvalwater is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de rioolaansluiting. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar wordt op het eigen perceel verwerkt. Het plangebied biedt voldoende ruimte om het hemelwater te verwerken. Het aanvullen van het grondwater met regenwater voorkomt droogteschades en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting. Bovendien is er sprake van gescheiden rioolstelsel, waarmee het hemelwater niet via de riolering wordt afgevoerd.

Figuur 28

Toekomstige situatie
Bernhardstraat 28



Hemelwateroverlast

Op deze locatie is geen hemelwateroverlast bekend.

Kampsestraat ongenummerd

Bestaande situatie

Aan de Kampsestraat worden de gronden op dit moment gebruikt als akkerland. Op dit akkerland worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd, met bijbehorende bijgebouwen en verharding.

Waterkeringen

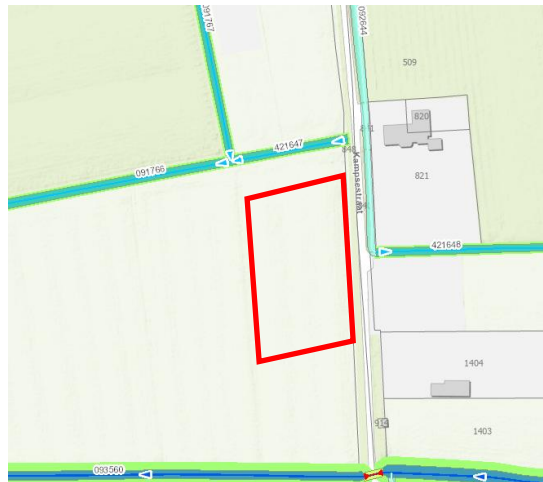
In de omgeving van de verschillende locaties komen geen waterkeringen voor.

Watergangen

Aan de noordzijde van dit deel van het plangebied loopt een secundaire watergang. Deze watergang wordt verbreed ten behoeve van de hemelwaterretentie. Verder blijft de sloot goed toegankelijk voor onderhoud en beheer. Er is een strook van 5 meter beschikbaar.

Figuur 29

Waterlopen omgeving
Kampsestraat



Watercompensatie

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen geldt dat gemeente West Maas en Waal uitgaat van kengetallen ten aanzien van de verharding van een perceel. Voor vrijstaande woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 70% van het totale perceel. Voor twee-onder-een-kap woningen hanteert de gemeente een verhardingspercentage van 80%. Van deze normen kan worden afgeweken als in het plan een maximale oppervlakte aan verharding wordt vastgelegd.

In de bestaande situatie is binnen dit deel van het plangebied geen verharding aanwezig. Het hemelwater valt op de landbouwgrond en wordt daarin opgenomen of het stroomt af.

De drie nieuwe percelen aan de Kampsestraat ongenummerd krijgen een gezamenlijke omvang van 3.667 m². Er is voor gekozen om voor dit deel van het plangebied een maximale oppervlakte aan verharding vast te leggen. De maximale oppervlakte aan verharding bedraagt 489 m² per woning, in totaal 1.467 m² (komt overeen met een percentage van 40% verharding). De norm voor waterberging in een oppervlaktewater bedraagt 66,4 millimeter per vierkante meter. Bij een oppervlakte van 1.467 m² geeft dit een benodigde capaciteit van, afgerond, 97,4 m³. Zie ook bijgevoegde bijlage.

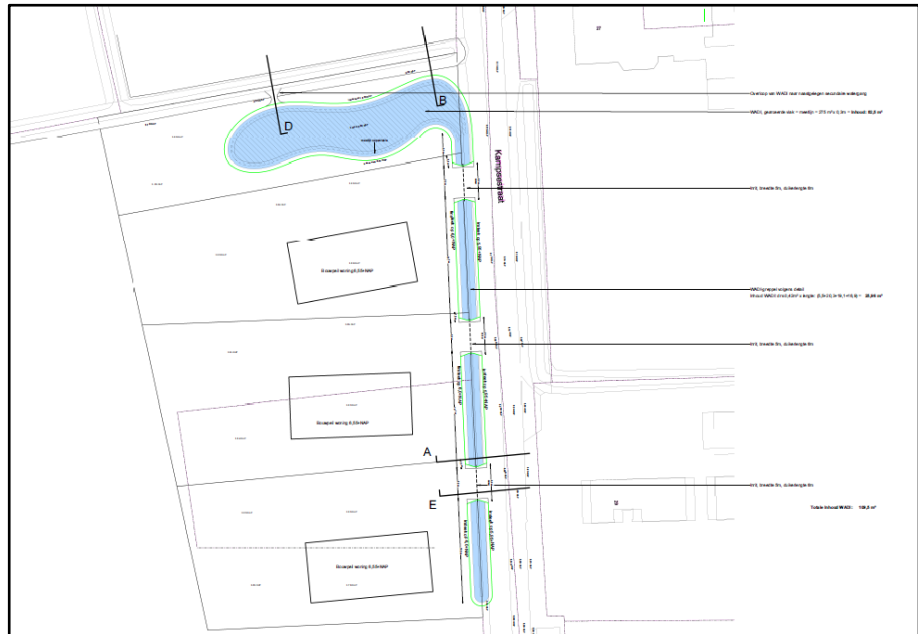
Voor de waterberging is gekozen voor het realiseren van een bergingsvoorziening. Het hemelwater afkomstig van de verharding wordt via een verdiepte greppel naar de waterberging gebracht. In deze greppel worden lijngoten met duikers aangebracht voor de ontsluitingen van de woningen. Het hemelwater van terrein en daken wordt afgevoerd naar deze strook en zal zichtbaar worden geloosd.

Tussen de bestaande watergang en deze wadi wordt een onderhoudsstrook van min. 1m aangehouden. Er wordt een overloop naar de secundaire watergang aangebracht in de wadi met een drempel van 300 mm ten opzichte van de wadi-bodem (5,8+NAP). Dit om te voorkomen dat er enige wateroverlast kan ontstaan bij extreme regenval. De drempel blijft ruim boven het zomerpeil van de watergang (5,1+NAP). De bodem van de greppel en wadi ligt vlak op 5,5m+NAP. De aansluitende rand rondom de wadi, wordt opgehoogd tot 6,0+NAP. Hierdoor ontstaat er een diepte van 0,5m. Voor het berekenen van de bergingscapaciteit wordt 0,3m aangehouden.

Het grondwaterpeil in het terrein, zie verkennend bodemonderzoek, ligt op ca. 1m-MV; met een aanname van 5,8m+NAP komt het grondwaterpeil uit op 4,8+NAP (gelijk aan winterpeil van watergang). De bodem van de wadi ligt hier, met 5,5m+NAP boven. Totale bergende capaciteit van wadi en greppel komt op 109,5 m³, ruim voldoende voor de gevraagde 97,4 m³.

Figuur 30

Waterbergingsvoorziening Kampsestraat



Voor de huidige secundaire watergang ligt er een onderhoudsplicht voor de eigenaar. Deze blijft ongewijzigd en zal bij een eventuele eigenaar wissel van het meest noordelijke bouwperceel, gezamenlijk met het onderhoud van de wadi worden toegeschreven aan die nieuwe eigenaar.

De benodigde strook van 1m vrije breedte voor de secundaire watergang is de kleinste breedte die aangehouden is. Gezien de vorm van de wadi is deze op veel plekken ruim aanwezig.

Het onderhoud van de greppel aan de straatzijde zal gedeeltelijk door gemeente worden verricht (stratzijde) en door eigenaars van de aansluitende percelen.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

Verder is gekeken naar toetsingskader Grondwater van de gemeente West Maas en Waal. Op het perceel wordt niet dieper gegraven dan 1 meter. Daarmee is het toetsingskader verder niet van toepassing.

Riolering en hemelwaterafvoer

Voor de afvoer van het afvalwater is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de rioolaansluiting. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar wordt op het eigen perceel verwerkt. Het plangebied biedt voldoende ruimte om het

hemelwater te verwerken. Het aanvullen van het grondwater met regenwater voorkomt droogteschades en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting. Bovendien is er sprake van gescheiden rioolstelsel, waarmee het hemelwater niet via de riolering wordt afgevoerd.

Hemelwateroverlast

Op locatie kan, in het geval van hevige neerslag, hemelwateroverlast optreden. Bij het ontwerp van de woning moet hier rekening gehouden worden, door bijvoorbeeld hogere drempels bij de deuren aan te houden om zo te voorkomen dat water de huizen in kan lopen. Zoals eerder reeds aangegeven is in de regels van dit plan verankerd dat er maatregelen genomen worden om de gevolgen van de klimaatverandering en daarmee het steeds extremere weer te ondervangen. Daarmee zijn maatregelen tegen hemelwateroverlast zeker gesteld.

Wateradvies

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die zijn ingevoerd volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland, zie ook bijlage 2.

Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.13

KLIMAATADAPTATIE

Door de landschappelijke inpassing van het plan worden gevolgen van klimaatverandering tegengegaan. Door het aanplanten van de beoogde inpassing wordt hittestress beperkt. Ook biedt het plangebied voldoende ruimte om het hemelwater te verwerken. Het aanvullen van het grondwater met regenwater voorkomt droogteschades en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting.

Verder is in de regels behorende bij dit plan verankerd dat bij de bouw van de nieuwe woningen voldaan moet worden aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente West Maas en Waal, zoals het Paraplubestemmingsplan Klimaat, Water en Riolering van 26 juni 2025 en eveneens verankerd in artikel 7.3.4 van de regels van dit plan.

4.14

DUURZAAMHEID

Met ontwikkeling wordt gekeken naar het gebruik van herbruikbare materialen. Dit zorgt voor een beperking van het gebruik van duurzame grondstoffen. Verder wordt de woningen volgens de laatste stand der techniek gebouwd en niet voorzien en gasloos gerealiseerd.

Verder worden er maatregelen genomen het energieverbruik te beperken door klimaatadaptief te bouwen, conform op de maatregelen opgenomen in de Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving.

4.15 **NATUUR**

4.15.1 Natuurbescherming

De natuurbescherming is ondergebracht in Omgevingswet. De Omgevingswet kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Omgevingswet toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.15.2 Gebiedsbescherming

Met de Habitatrichtlijn zijn natuurgebieden aangewezen als Natura2000-gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitatten kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Bernhardstraat 8

Deze locatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De afstand tot het dichtbijgelegen gebied bedraagt circa 340 meter.

Bernhardstraat 28

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) tot deze locatie is gelegen op een afstand van circa 220 meter van. Daarmee ligt ook deze locatie niet in een Natura 2000-gebied.

Kampsestraat ongenummerd

De Kampsestraat ligt op 880 meter van de Rijntakken en is daarmee niet gelegen in een natura 2000-gebied.

Op de navolgende figuur is de ligging van de drie locaties weergegeven ten opzichte van de in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.

Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Voor stikstof is dit beoordeeld met een AERIUS-berekening waarbij de ontwikkeling op de drie locaties als een ontwikkeling is ingevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen invloed is als gevolg van het plan. Voor de uitgevoerde AERIUS-berekening wordt verwezen naar de bijlagen (zie bijlage 4-5-6).

Figuur 31

Uitsnede Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS Calculator)



Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000-gebieden onevenredig worden geschaad.

4.15.3

Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Omgevingswet heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Omgevingsweg valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Omgevingswet als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- ▶ buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- ▶ een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- ▶ rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op alle drie de locaties geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Omgevingswet niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.15.4

Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te kijken of er een mogelijke aantasting is van beschermde soorten is voor de drie locaties een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 7).

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Omgevingswet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- a. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
- b. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
- c. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Hierop volgend wordt per locatie de conclusie gegeven:

Bernhardstraat 8

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig.

Bernhardstraat 28

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied worden wel jaarrond beschermde nesten beschadigd, maar met het treffen van de voorgeschreven maatregelen zijn de effecten te verwaarlozen.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

Om de effecten voor huismussen zo klein mogelijk te maken dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

Om de effecten voor huismussen zo klein mogelijk te maken dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

1. Het plaatsen van een huismussentil op de projectlocatie. Dit dient minimaal 3 maanden voor het slopen van het dak te gebeuren
2. het slopen van het dak plaatsvinden buiten het broedseizoen (en bij voorkeur in oktober en november).
3. In het nieuwe dak permanente, nieuwe voorzieningen voor huismussen opnemen. Ook het niet toepassen van vogelschroot bij de dakrenovatie.
4. bestaande erfbeplanting versterken met hagen en heesters.

Kampsestraat ongenummerd

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Het bouwrijp maken van het terrein dient bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Verder geldt in zijn algemeenheid bij de ontwikkeling op alle drie de locaties het volgende. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing.

Concluderend kan gesteld worden dat met de ontwikkeling, rekening houdend met de te nemen voorwaarden, er geen belemmering is voor de voortgang van het plan.

4.15.5

Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN is in handen gegeven van provincies. De provincies stellen voor deze gebieden eigen regels ter behoud, bescherming en versterking daarvan vast. De provincie Gelderland heeft het NNN opgenomen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Op navolgende afbeelding is de GNN in de omgeving weergegeven. Per locatie geldt het volgende:

Bernhardstraat 8

De afstand van de locatie Bernhardstraat 8 tot de GNN bedraagt 340 meter. Deze afstand is voldoende om geen invloed te hebben op het natuurnetwerk.

Bernhardstraat 28

De afstand van de locatie Bernhardstraat 8 tot de GNN bedraagt circa 220 meter. Deze afstand is voldoende om geen invloed te hebben op het natuurnetwerk.

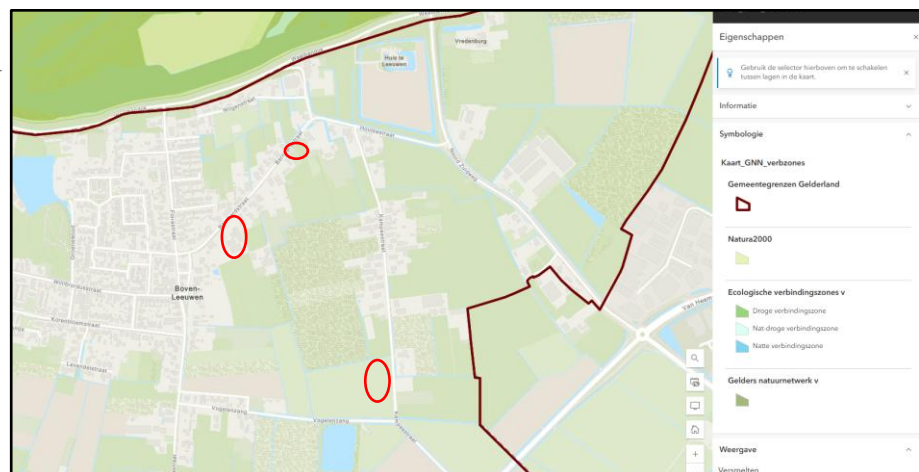
Kampsestraat ongenummerd

De afstand van de locatie Bernhardstraat 8 tot de GNN bedraagt 880 meter. Deze afstand is voldoende om geen invloed te hebben op het natuurnetwerk.

De voorgenomen toevoeging van de woningen op de drie locaties bevindt zich of grenst niet aan delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Figuur 32

Uitsnede kaart NNN
(Bron: provincie Gelderland)



4.16

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op

aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente West Maas en Waal voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente heeft de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan hebben de locaties aan de Bernhardstraat 8 en 28, zoals te zien in de volgende figuur, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'overige zone waarde - archeologie 1'.

Figuur 33

Dubbelbestemming archeologie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)





De locatie Kampsestraat ongenummerd geldt, zoals te zien in de volgende figuur, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'overige zone waarde - archeologie 2'.

Figuur 34

Dubbelbestemming archeologie Kampsestraat (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Ten aanzien van de gebieden die zijn aangeduid als 'Waarde - Archeologie 1' geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld. Voor de gebieden die zijn aangeduid met 'Waarde - Archeologie 2' geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Voor de locatie Bernhardstraat 28 geldt dat er sprake is van ontwikkeling waarbij het niet noodzakelijk is om de bodem met meer dan 100 m² en dieper dan 40 centimeter te verstoren. Een bestaande pand wordt hergebruikt. Om deze reden is voor deze locatie geen onderzoek uitgevoerd.

Op de locaties Bernhardstraat 8 en de Kampsestraat wordt de onderzoeksgrens wel overschreden. Om deze reden is voor deze locaties een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt (voor het complete rapport zie bijlage 8):

Hieronder volgt de beantwoording van de onderzoeksvragen zoals gesteld in het Plan van Aanpak. De eerste drie vragen hebben betrekking op het bureauonderzoek. De overige op het veldonderzoek:

Bureauonderzoek:

Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, welke gegevens zijn bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan? Er zijn binnen beide deelgebieden geen archeologische waarden bekend. In deelgebied Bernhardstraat 8 heeft wel historische bebouwing gestaan.

Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en welke gegevens zijn bekend over bodemverstoringen ingrepen in het verleden binnen het plangebied?

Deelgebied Bernhardstraat 8

De verwachte bodemopbouw bestaat uit kronkelwaard, bedding en oeverafzettingen van de Leeuwen stroomgordel, afgedekt met een pakket oeverafzettingen van de Waal. Er is een erf aanwezig waardoor er verstoringen, veroorzaakt door bouwwerkzaamheden, aanwezig kunnen zijn.

Deelgebied Kampsestraat

De verwachte bodemopbouw bestaat uit oeverafzettingen op komafzettingen. Er zijn geen verstoringen bekend.

Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?

Deelgebied Bernhardstraat 8

Het deelgebied heeft een hoge verwachting op archeologische resten uit de ijzertijd tot en met de late nieuwe tijd.

Deelgebied Kampsestraat

Het deelgebied heeft een middelhoge verwachting op archeologische resten uit de ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen

Veldonderzoek:

Hoe is de bodemopbouw en zijn (begraven) bodems met potentiële archeologische niveaus (cultuurlagen) aanwezig? En zo ja, op welke diepte?

Deelgebied Bernhardstraat 8

De bodemopbouw in het deelgebied bestaat uit oever- en kronkelwaardafzettingen. Er zijn geen begraven bodems aangetroffen. In het zuiden van het deelgebied is onder de verharding een verstoring van 80 cm -mv aangetroffen. In het noorden van het plangebied zijn de afzettingen intact tot vlak onder de bouwvoor.

Deelgebied Kampsestraat

De bodemopbouw in het deelgebied bestaat uit oever- op komafzettingen. Er zijn geen begraven bodems in de oeverafzettingen aangetroffen.

In hoeverre worden archeologische resten bedreigd en is vervolgonderzoek nodig en zo ja, in welke vorm?

Bernhardstraat 8

De geplande ingrepen worden uitgevoerd in het zuiden van het plangebied en overlappen deels met de huidige (te slopen) bebouwing en verharding. Voor dit deel van het plangebied geldt een middelhoge verwachting op sporen onder het verstoorte pakket. BAAC adviseert om hier een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren bij ingrepen die dieper reiken dan 65 cm -mv. Hierbij is rekening gehouden met een buffer van 15 cm.

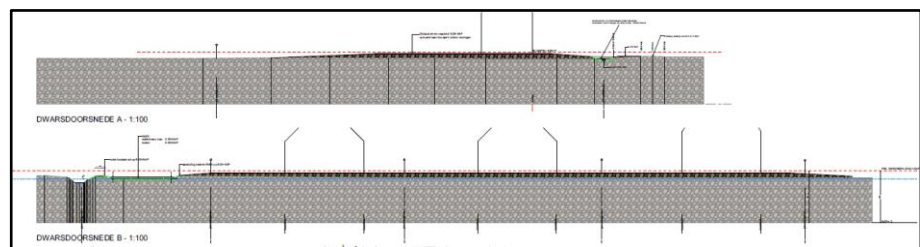
Kampsestraat

De archeologische resten in het deelgebied worden bedreigd door de geplande ingrepen. Vanwege de aanwezigheid van onverstoorte oeverafzettingen adviseert BAAC een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek bij ingrepen die dieper reiken dan 30 cm -mv (dikte bouwvoor).

Bij de Kampsestraat is besloten op het terrein op te hogen. In totaal wordt er ten minste 54 centimeter grond opgebracht ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld. Dit is noodzakelijk om de woning vrij te houden van mogelijke wateroverlast. Het geeft houdt niet alleen de woningen droog, maar zorgt tevens voor een extra afscherming van de mogelijke archeologische waarden. Door de ophoging is er sprake van een laag van 84 centimeter diepte. Dit geeft voldoende mogelijkheden om de fundering van de woningen en de mogelijke bijgebouwen te realiseren zonder dat er ingrepen in de mogelijke archeologische waardevolle laag plaatsvinden. Door de ophoging van de gronden, waarmee de verstoring voorkomen kan worden, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In de navolgende figuur is de ophoging van het perceel weergegeven (zie ook bijlage waterhuidhouding Kampsestraat).

Figuur 35

Ophoging perceel Kampsestraat ong.



Conclusie

Bernhardstraat 8

Uit het onderzoek blijkt dat een vervolgonderzoek niet nodig is als de bodemverstoring niet dieper gaat dan 65 centimeter. Voor de locatie Bernhardstraat 8 is in de regels vastgelegd dat de bodemverstoring niet meer mag bedragen dan 65 centimeter. Dit is voldoende om de ontwikkeling van de twee woningen mogelijk te maken. In haar selectiebesluit heeft de gemeente aangegeven dat plangebied wordt vrijgegeven.

Bernhardstraat 28

Op de locatie Bernhardstraat vinden geen bodemverstoring plaats. Een onderzoek is niet noodzakelijk.

Kampsestraat ongenummerd.

Voor de locatie Kampsestraat is, door de ophoging van de gronden, geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Met de ophoging komt de verstoring van de gronden niet dieper als 30 centimeter ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld. De beperkte verplaatsing van het bestemmingsvlak voor de locatie Kampsestraat doet niets af aan de conclusie. Dit omdat het gebruiksverleden van het perceel altijd uniform is geweest, te weten landbouwgrond.

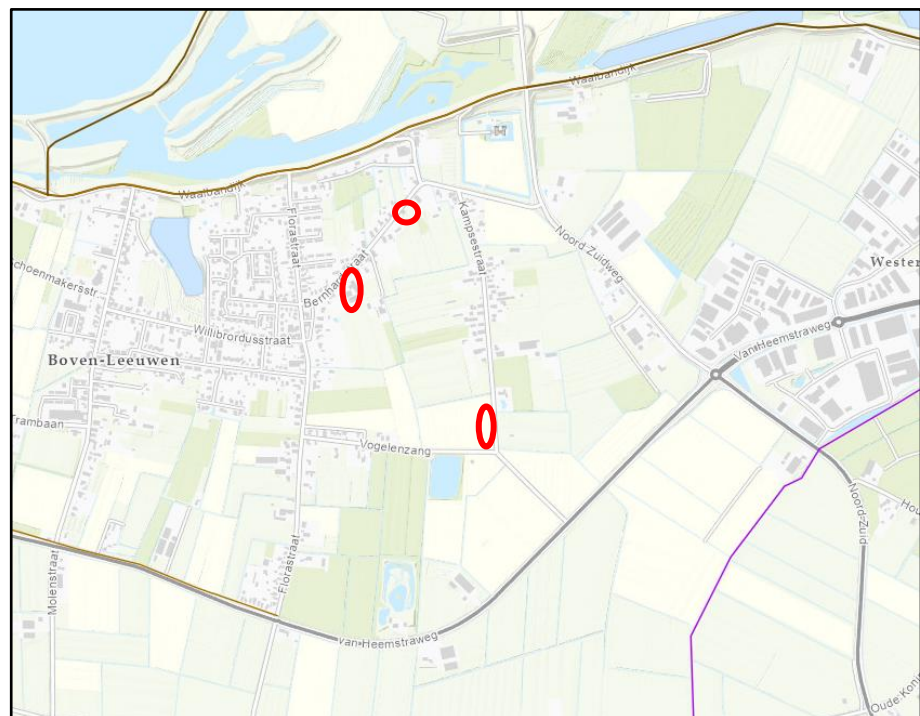
4.17 CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Figuur 36

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (Bron: provincie Gelderland)



Bernhardstraat 8

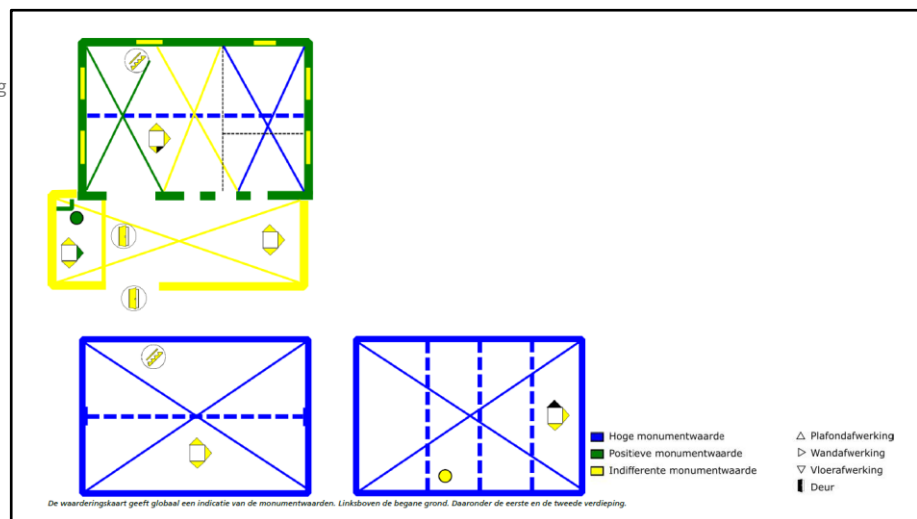
De woning op de locatie Bernhardstraat 8 is een gemeentelijk monument. Dit pand blijft ongewijzigd aanwezig op het perceel. Er vinden geen wijzigingen in plaats. De woning welke op deze locatie worden toegevoegd krijgen een onderschikte uitstalling waarmee de monumentale waarde voor de boerderij het belangrijkste aandachtspunt van dit perceel blijft. De cultuurhistorische waarde van de boerderij wordt met de herontwikkeling niet aangetast.

Bernhardstraat 28

Het pand aan Bernhardstraat 28 is een karakteristiek pand dat op dit moment in slechte staat is. Bovendien is aan de voorzijde aan later aanbouwgeplaatst. Met deze ontwikkeling kan het pand hersteld worden, waarbij de waardevolle elementen behouden blijven. Om de waardevolle elementen te inventariseren is er een Bouwhistorisch verkenning uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar het als bijlage 9 opgenomen onderzoek. Bij de herontwikkeling van het pand zal met deze waardestelling rekening gehouden moeten worden. In de onderstaande figuur is de waardestelling van het pand weergegeven.

Figuur 37

Bouwhistorische waardering



Kampsestraat ongenummerd

Op de locatie Kampsestraat is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

4.17.2

Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Alle drie de locaties zijn niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Gezien de locaties niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.18

VERKEER EN PARKEREN

4.18.1

Verkeer

Een goede ontsluiting is reeds aanwezig voor alle drie de locaties. Voor de locaties van aan de Bernhardstraat 8 en 28 geldt dat gebruik gemaakt wordt van bestaande inritten die aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden. Voor de locatie Kampsestraat geldt dat er nieuwe inritten bij moeten komen.

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen te bepalen, is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente West Maas en Waal is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwde kom', waardoor de verkeersgeneratie (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedtes) uitkomt op 8,2 voertuigbewegingen per woning.

Bernhardstraat 8 en 28

Voor de Bernhardstraat geldt dat er 4 woningen bijkomen. Dit betekent een verkeersgeneratie van $(2 \times 8,2 =) 32,4$ voertuigbewegingen extra per etmaal. De capaciteit van de Bernhardstraat is voldoende om de voertuigbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen op te vangen.

Kampsestraat ongenummerd

Voor de Kampsestraat geldt dat er 3 woningen bijkomen. Dit betekent een verkeersgeneratie van $(3 \times 8,2 =) 24,6$ voertuigbewegingen extra per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten op de Kampsestraat. De capaciteit van de Kampsestraat is voldoende om de voertuigbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen op te vangen.

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

4.18.2

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de normen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeren 2019', die gebaseerd zijn op de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente West Maas en Waal is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente West Maas en Waal gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van de waarde tussen de gemiddelde en maximale bandbreedte. Binnen de functie wonen wordt geen onderscheid gemaakt tussen koop- of huurwoningen. Ook wordt geen rekening gehouden met woninggrootte of de hoogte van de koop- of huursom. De parkeernorm bedraagt:

- ▶ 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning.
- ▶ 1,8 parkeerplaatsen bij een woning in de sociale sector

Voor de beoogde vrijstaande woningen betekent dit dat op ieder perceel 2,3 parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm. Bij de vrijstaande nieuwbouwwoningen zijn minimaal 3 parkeerplaatsen per woning.

In het kader van de herbestemming van de bestaande woning geldt dat de bestaande woning gehandhaafd blijft, evenals de minimaal 3 parkeerplaatsen die, op het eigen terrein bij deze woning, reeds aanwezig zijn.

Dit is voldoende om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. De minimale afmetingen van een parkeerplaats op eigen terrein bedragen 5 m x 2,5 m (lxb). Aanvullend is tenminste aan één lange zijde van elke parkeerplaats een vrije uitstapstrook met een minimale afmeting van 5 m x 0,5 m (lxb). De parkeernorm is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan geborgd.

Bernhardstraat 8

Voor de locatie Bernhardstraat 8 betekent dit dat in de toekomstige situatie per woning 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn, in totaal 9 (dus 3 bij de bestaande woning). Er is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Bernhardstraat 28

Bij de twee woningen (Bernhardstraat 28) in de sociale sector worden per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij twee woningen betekent dit 4 parkeerplaatsen.

Kampsestraat ongenummerd

In het plandeel gelegen aan de Kampsestraat worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Per woning zijn, volgens de parkeernorm, 3 parkeerplaatsen nodig. Er is bij iedere woning meer dan voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

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

4.19

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een beschrijving bevatten van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling. Daarbij, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bk) bepaald dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bk is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding ligt de grens voor woningen een stedelijke ontwikkeling op 12 of meer woningen.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten

het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Dit plan ziet toe op de ontwikkeling 7 nieuwe woningen, wat minder is dan 12 woningen. Hiermee is er volgens de jurisprudentie van de Raad van State geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nader onderzoek naar de ladder is niet noodzakelijk.

4.20 OMGEVINGSKWALITEIT

Met het beoogde initiatief geldt op de locaties een positieve ontwikkeling. Voor de locaties Bernhardstraat 8 geldt dat de boerderijwoning behouden blijft. De omliggende gebouwen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen twee ondergeschikte woningen terug. De huidige boerderij krijgt hiermee een prominente plek op het perceel en komt daarmee beter tot zijn recht dan in de huidige situatie. Tevens wordt het perceel op een passende wijze in het landschap ingepast. Ook daarmee wordt de omgevingskwaliteit verbeterd.

Het pand gelegen aan de Bernhardstraat 28 wordt opgeknapt en hersteld. De aanbouw aan de voorzijde, die later is aangezet, wordt verwijderd. Hiermee wordt de uitstraling van het pand verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Er komt een uitgewerkte inpassing, waarmee ook hier door het plan een verbetering van de omgevingskwaliteit optreedt.

Als derde is er de locatie Kampsestraat. De nieuw te realiseren woningen worden op een passende wijze in het landschap ingepast. Door deze inpassing is er geen aantasting van de omgevingskwaliteit.

Voor de inpassing van de locaties zijn een landschappelijk inpassingsplannen opgesteld. Voor deze inpassingen wordt verwezen naar bijlage 1.

Concluderend kan gesteld worden dat met de ontwikkeling per saldo sprake is van een betere landschappelijke inpassing van de percelen. Het plan draagt bij aan de omgevingskwaliteit.

4.21 LEEFBAARHEID

Met de ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf in lintbebouwing en tegen de kern Boven-Leeuwen gesaneerd (Bernhardstraat 8). Daarmee neemt de leefbaarheid in deze omgeving toe. Ook wordt een op dit moment leegstaand en in slechte staat van onderhoud verkerend pand in gebruik genomen. Met de ingebruikname wordt voorkomen dat het pand verder vervalft of illegaal in gebruik genomen wordt.

Daarnaast worden met dit plan nieuwe woningen aan de markt toegevoegd. Dit betekent dat er in Boven-Leeuwen de druk op de woningmarkt verminderd wordt. Bovendien zorgt de groei van de kern voor het behoud van voorzieningen.



5

JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De vestiging van een bedrijf op de locatie is in strijd met het omgevingsplan, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

5.2 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.

5.3 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen.

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente West Maas en Waal. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten.

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is be-

oogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan West Maas en Waal (bestemmingsplan “Buitengebied, West Maas en Waal”). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functie-regels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.



6

UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.1 *Financieel economische haalbaarheid*

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels/ exploitatievoorschriften. De gemeente West Maas en Waal heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.1.2 *Kostenverhaal*

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

6.1.3 *Nadeelcompensatie*

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval zijn de eventuele planschadekosten in de anterieure overeenkomst opgenomen.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 *Participatie & omgevingsdialoog*

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit

(motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Verder is er een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de dialoog is als bijlage 10 bij dit plan opgenomen.

6.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

De gemeente West Maas en Waal betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit omgevingsplan.



7

EVENWICHTE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN DE LOCATIE

De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een in totaal 7-tal nieuwe woningen. Op de locatie Bernhardstraat 8 wordt het bestaande agrarische bedrijf gesaneerd, waarbij het bestaande boerderijgebouw behouden blijft. Op de plaats van de bestaande bedrijfsgebouwen komen twee woningen. Op de locatie Bernhardstraat 28 wordt een bestaande behoudenswaardig pand in gebruik genomen als twee woningen. Hiermee wordt het bestaande pand hersteld. Op de locatie Kampsestraat komen 3 nieuwe woningen. Met dit plan wordt het leefklimaat verbeterd door het vervallen van de emissies van het agrarische bedrijf. Bovendien worden de locaties met de ontwikkeling ingepast in het landschap. Er treden geen belemmeringen op. Daarnaast worden met de ontwikkeling nieuwe woningen mogelijk gemaakt in de omgeving van Boven-Leeuwen. Een ontwikkeling waar voor behoefte aan is.

Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 4 en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.