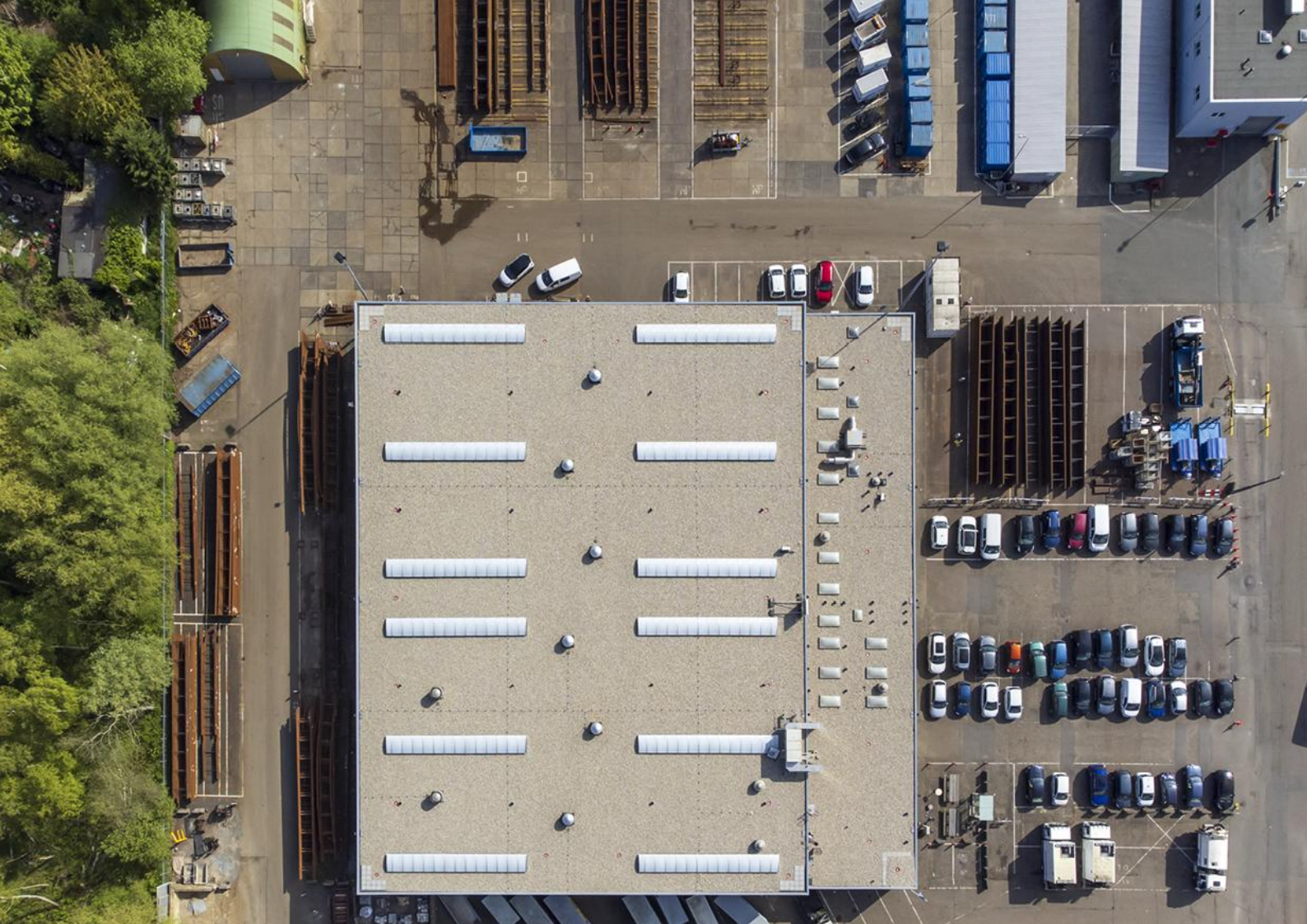




Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Dreumel, Industrieweg
Gemeente West Maas en Waal

Vastgesteld

colofon

projectnaam
Bestemmingsplan Dreumel, Industrieweg

datum
5 maart 2025

projectnummer
P08466

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0668.DREIndustrieweg-BVA1

opdrachtgever
ROTO B.V.

Voorontwerp
1 juni 2021

Ontwerp
1 november 2025

Vaststelling
30 januari 2025

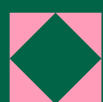
BRO
projectleider
JvdA

projectteam
TAu

bron kapt
BRO

review
JvdA

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl



BRO

a movares
company

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Plangebied en omgeving	9
2.2	Stedenbouwkundig ontwerp	10
2.2.1	Ruimtelijke structuur	10
2.2.2	Programma	11
2.2.3	Verkeer en parkeren	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	17
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Structuurvisie Dorpen 2025	19
3.4.2	Woonvisie	21
4	Omgevingsaspecten	22
4.1	Geluid	22
4.1.1	Toetsingskader	22
4.1.2	Onderzoek	22
4.1.3	Conclusie	23
4.2	Luchtkwaliteit	23
4.2.1	Toetsingskader	23
4.2.2	Conclusie	23
4.3	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.1	Toetsingskader	23
4.3.2	Onderzoek	24
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Externe veiligheid	27
4.4.1	Toetsingskader	27
4.4.2	Onderzoek	27
4.4.3	Conclusie	31
4.5	Ecologie	31
4.5.1	Toetsingskader	31
4.5.2	Quickscan en voortoets flora en fauna	32
4.5.3	Vervolgonderzoek flora en fauna	33
4.5.4	Onderzoek stikstofdepositie	34
4.5.5	Conclusie	34
4.6	Bodem	34
4.6.1	Toetsingskader	34
4.6.2	Onderzoek	35

4.6.3	Conclusie	38
4.7	Water	39
4.7.1	Toetsingskader	39
4.7.2	Onderzoek	40
4.7.3	Conclusie	43
4.8	Archeologie	43
4.8.1	Toetsingskader	43
4.8.2	Onderzoek	43
4.8.3	Conclusie	45
4.9	Cultuurhistorie	45
4.9.1	Toetsingskader	45
4.9.2	Onderzoek	45
4.9.3	Conclusie	47
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5	Juridische planopzet	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Plansystematiek	49
5.3	Bestemmingen	51
6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1	Vooroverleg	53
6.2.2	Inspraak	54
6.2.3	Vaststellingsprocedure	54

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Ladder duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Industrielawaai Wilhelminastraat 19 en 21
- Bijlage 4: Externe veiligheid buisleidingen
- Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico
- Bijlage 6: Quickscan en voortoets flora en fauna
- Bijlage 7: Nader ecologisch onderzoek
- Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 9: Vooronderzoek bodem
- Bijlage 10: Diverse bodemonderzoeken
- Bijlage 11: Eindsituatie bodemonderzoek Industrieweg 3
- Bijlage 12: Geohydrologische beschouwing Industrieweg 3 en 7
- Bijlage 13: Verkennend bodemonderzoek Industrieweg Dreumel (noordelijk perceel)
- Bijlage 14: Waterparagraaf
- Bijlage 15: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 16: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 17: Nota inspraak en vooroverleg

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Industrieweg te Dreumel is een kleinschalig bedrijvencluster aanwezig. Dit bedrijvencluster ligt in de bebouwde kom tegen de Waaldijk. Het bedrijvencluster geeft een rommelige aanblik en heeft een slechte uitstraling. Verder is er verkeershinder omdat transporten van en naar het terrein door de dorpskern moeten. Het terrein heeft geen andere ontsluiting. Voor één van de bedrijven heeft deze locatie geen functie meer omdat het bedrijf elders een nieuwe productielocatie heeft ingericht.

In het Dorpsontwikkelingsplan voor Dreumel (2015) is aangegeven dat het terrein in aanmerking komt voor herstructurering. De bedrijfsfuncties maken dan plaats voor nieuwe functies die beter aansluiten bij de direct omliggende woonomgeving en die nu en op langere termijn bijdragen aan de leefbaarheid van Dreumel. Daarbij is het logisch dat ook wordt gekeken naar het toevoegen van nieuwe woningen.

In 2015 en 2016 hebben enkele gesprekken plaatsgevonden tussen de grondeigenaren en de gemeente. Daarbij is vastgesteld dat de herstructurering van het gebied kan worden aangemeld voor de gemeentelijke tender voor woningbouw, waarbij het Toetsingskader wordt gehanteerd dat in oktober 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is in december 2016 het 'Schetsontwerp en aanvraag toetsingskader woningbouw Herontwikkeling Industrieweg Dreumel' opgesteld. De gemeente West Maas en Waal heeft op basis hiervan besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, in eerste instantie voor 45 contingenten (d.d. 25 april 2017), later voor nog eens 20 contingenten (d.d. 25 januari 2018). Dit betekent dat voor de herontwikkeling van de locatie Industrieweg te Dreumel maximaal 65 contingenten/woningen zijn gereserveerd.

Voorliggend bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologisch kader om de herontwikkeling van de locatie Industrieweg te Dreumel (maximaal 65 woningen), mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Dreumel en ligt op het overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied, aan de Waaldijk. Het betreft de locatie aan de Industrieweg te Dreumel, gemeente West Maas en Waal. In de huidige situatie is het plangebied een kleinschalig bedrijvencluster. Het bedrijvencluster sluit door middel van de (doodlopende) Industrieweg aan op de Wilhelminastraat. In het zuiden van het plangebied ligt een groenzone met enkele fruitbomen.

Figuur 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



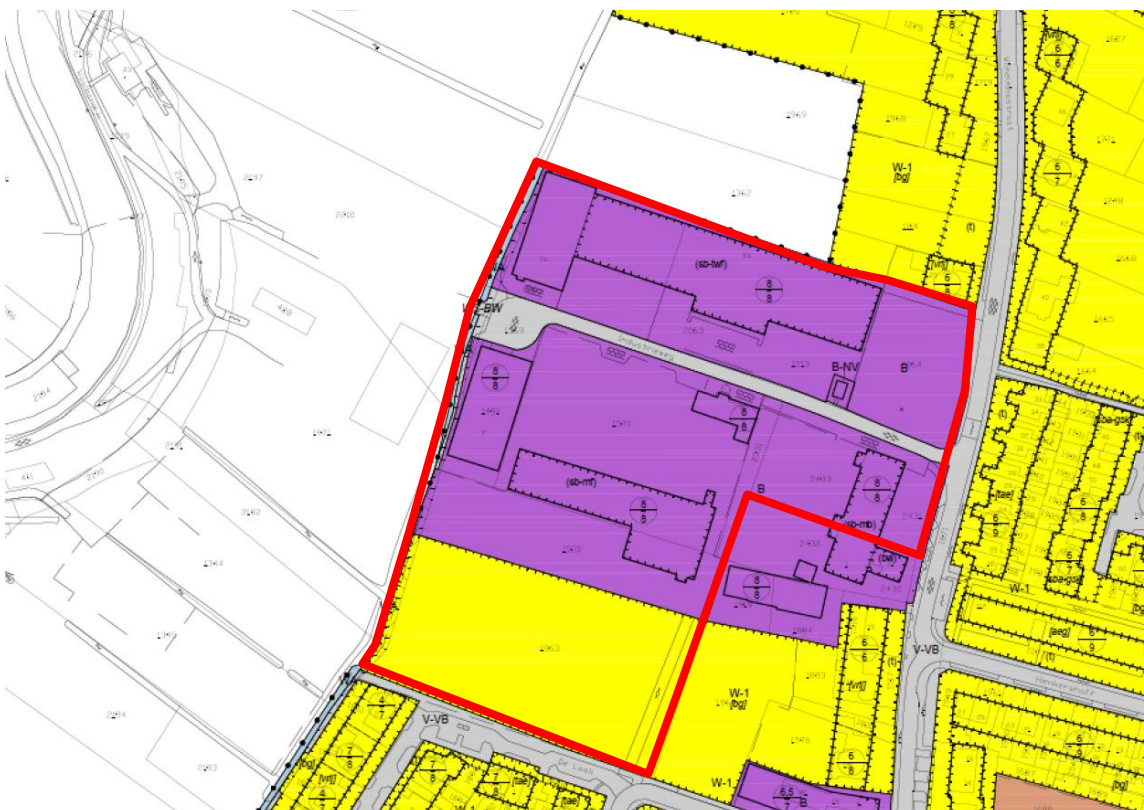
Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen, zie figuur 1.2 en 1.3. Ten eerste het bestemmingsplan 'Dorpen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 december 2014. Het plangebied heeft hierin hoofdzakelijk de bestemming 'Bedrijf'. Tevens heeft het plangebied de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak).

Voor het westelijke en het noordelijke deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 juni 2013. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' (westelijk deel) en 'Agrarisch - Oeverwal' (noordelijk deel).

De beoogde ontwikkeling van maximaal 65 woningen is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 1.2: uitsnede bestemmingsplan 'Dorpen' met aanduiding van het plangebied



1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Dreumel. Het bestaande bedrijvencluster sluit door middel van de Industrieweg aan op de Wilhelminastraat. De Industrieweg is een doodlopende structuur die haaks aansluit op de oude lintstructuur aan de Wilhelminastraat.

Het plangebied is onderdeel van de rand van het dorp. De huidige rand aan de westzijde heeft een rafelige structuur. De westzijde van Dreumel bestaat uit een afwisseling van bebouwingsclusters, gelegen tussen de oude lintstructuur en de Waaldijk, en groene inprikkers. Zo vormt de zuidelijk gelegen woonwijk 'De Bouwing' en het bestaande bedrijvencluster beide een bebouwingscluster. Rondom deze bebouwingsclusters zijn groene inprikkers aanwezig die rijken tot aan de oude lintstructuur. In onderstaande afbeelding is dit principe weergegeven.



Figuur 2.1: Structuur Dreumel

In het voorgestelde schetsontwerp is voor deze locatie rekening gehouden met de rafelige structuur aan de westzijde van het dorp. De groene inprikkers blijven gehandhaafd en worden daar waar mogelijk versterkt. Het bedrijvencluster rijkt tot aan de Waaldijk. Dit is enkel het geval op de planlocatie. De bestaande watergang vormt voor de overige bebouwingsclusters de maximale grens van bebouwing richting de Waaldijk. De bestaande watergang zal als landschappelijk element meer tot zijn recht komen door de watergang in te kleiden met een groene ruimte. In het nieuwe plan zal ook de noordoostzijde een parkachtige uitstraling krijgen met enkele kleinschalige appartementenblokken in het groen. Door dit concept zal de noordelijke overgang van bebouwing naar groen geleidelijker worden vormgegeven. In deze zone zal meer groen worden toegevoegd aan het plangebied.

2.2 Stedenbouwkundig ontwerp

2.2.1 Ruimtelijke structuur

In het plangebied zijn vier (landschappelijke en cultuurhistorische) structuren aanwezig die van belang zijn geweest bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp:

1. De Waaldijk; als landschappelijke element en als recreatieve route.
2. Watergang; dit element ligt aan de westzijde van de kern, parallel aan de Waal.
3. Bestaande boomgaard (groenzone met enkele fruitbomen); vormt nu de overgang tussen de woonwijk 'de Bouwing' en het bedrijfscluster. Daarnaast zijn boomgaarden een terugkerende inpassing van de westrand aan de Waaldijk.
4. Wilhelminastraat; oude lintstructuur van Dreumel.

Het bedrijf aan de Waaldijk blijft behouden, maar wordt afgewaardeerd tot milieucategorie 2 en aan de oostzijde van het perceel tot milieucategorie 1. Het gedeelte milieucategorie 1 is het gebied tot een afstand van 30 meter van de nieuwe woningen. Op het zuidelijk deel van het perceel is een nieuwe bedrijfswoning voorzien.

Het stedenbouwkundig ontwerp speelt in op de vier genoemde structuren en gaat uit van vijf verschillende zones. Dit zijn zones die de bestaande landschappelijke elementen benadrukken in de vormgeving van het plan:

1. Het bedrijf aan de Waaldijk blijft behouden maar wordt afgewaardeerd naar milieucategorie 1 en 2. Hier is 1 nieuwe bedrijfswoning voorzien. Aan de zuidzijde van het perceel is een wandelpad richting de Waaldijk voorzien.
2. Woningen aan een groene zone aan het bestaande waterelement.
3. Woningen aan de bestaande boomgaard die de groene buffer vormt tussen het plan en de woonwijk 'De Bouwing'.
4. Een groene parkachtige zone met een tweetal appartementenblokken bij de entree van het gebied (aan de Wilhelminastraat) met een groen laan (Industrieweg) het gebied in en het doorgetrokken Kerkepad.
5. Aan het lint (Wilhelminastraat) worden twee woningen toegevoegd.

Naast deze elementen worden recreatieve routes toegevoegd die de woonwijk 'De Bouwing' verbindt met de Waaldijk en een recreatieve route aan de noordzijde van het plangebied welke aansluit op het Kerkepad. Daarnaast maken deze routes het mogelijk een blokje om te wandelen.

Het stedenbouwkundig schetsplan is op 2 december 2020 goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft aangegeven dat het plan goed aansluit op de omgeving, waaronder de Wilhelminastraat. Vanwege een kleine aanpassing in het plan is het plan opnieuw voorgelegd aan CRK en deze heeft op 6 oktober 2021 akkoord gegeven. CRK heeft aangegeven dat er een beeldkwaliteitsplan opgesteld dient te worden. Het beeldkwaliteitsplan wordt nog opgesteld.



Figuur 2.2: Stedenbouwkundig ontwerp (indicatief)

2.2.2 Programma

In het kader van ‘de juiste woning op de juiste plek’ is in de Woonvisie een verdeling van de woningbouw gemaakt per kern. Binnen deze verdeling is rekening gehouden met de effectieve vraag voor 2015 - 2025 gebaseerd op verschillende woningklassen (of typologieën). Dit is per kern uitgewerkt. Voor de kern Dreumel is deze mix aan woningklassen (de kwalitatieve behoefte) doorvertaald naar het plangebied en onderverdeeld in passende woningtypologieën. Het plan biedt een gevarieerd woningaanbod.

Het woningbouwprogramma is indicatief en nog aan verandering onderhevig, mede afhankelijk van de effectieve vraag. Het maximum aantal woningen van 65 wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. Afspraken over het realiseren van de woningen en de woningklassen worden vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

Woningtype	Aantal
Vrijstaande woningen, incl. senioren	21
Twee onder één kap woningen	16
Rijwoningen	10
Appartementen	18
Totaal	65

Tabel 2.1: Indicatief programma

2.2.3 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van maximaal 65 woningen kan de verkeersintensiteit toenemen en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de Nota Parkeren 2019 gemeente West Maas en Waal.

Verkeersgeneratie

In totaal worden in het nieuwbouwproject maximaal 65 woningen gerealiseerd. Op basis van CROW-normen (Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') is de verkeersgeneratie voor het plangebied bepaald. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de ligging 'rest bebouwde kom'.

Ook is er uitgegaan van de gemiddelde normen, aangezien er geen aanleiding is om juist voor de minimale of maximale normen te kiezen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 461 motorvoertuigenbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag. De uitkomst omvat verkeersproductie vanuit én verkeersattractie naar de nieuwbouwwijk.

Woningtype conform CROW	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	21	8,2	172,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	16	7,8	124,8
Huur, huis, sociale huur	10	5,6	56,0
Koop, appartement, midden	18	6,0	108,0
	65		461

Tabel 2.2: Berekening verkeersgeneratie

In de huidige situatie heeft het plangebied een bedrijfsbestemming. De huidige verkeersgeneratie is ook berekend op basis van de CROW-normen. Hierbij is uitgegaan van de hoofdgroep 'werken', type 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transport)'. Conform de vigerende bestemmingsplannen is circa 8.750 m² bebouwd oppervlak toegestaan (grof gerekend). Op basis van de normen zal de huidige situatie 420 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag.

Deze bestaande verplaatsingen mogen afgetrokken worden van de toekomstige verkeersgeneratie. Per saldo komt dit neer op 41 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bovendien zal het aandeel vrachtverkeer afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

De ontsluiting vindt plaats op de Industrieweg, welke aantakt op de Wilhelminastraat. Dit in de huidige situatie ook al het geval. Aangezien het aantal extra verkeersbewegingen gering is, worden er geen belemmeringen verwacht vanuit het aspect verkeer.

Parkeren

Op basis van de Nota Parkeren 2019 gemeente West Maas en Waal is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied bepaald. Hierbij is uitgegaan van de norm 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm voor woningen betreft 2,3 parkeerplaats per woning en 1,5 parkeerplaats per seniorenwoning. Binnen deze norm is het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen. Dit is gesteld op 0,3 parkeerplaatsen per woning.

Op basis van de normen zal het plan circa 146 parkeerplaatsen nodig hebben (zie onderstaande figuur). In het plangebied is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt dit verder uitgewerkt.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woningen	16	2,3	36,8
Twee onder één kap woningen	16	2,3	36,8
Rijwoningen	10	2,3	23,0
Seniorenwoning (vrijstaand)	5	1,5	7,5
Appartementen	18	2,3	41,4
Totaal	65		145,5

Tabel 2.3: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen.

Vanuit het aspect parkeren worden daarom geen belemmeringen verwacht.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van IenM, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking, moet voldoen aan de systematiek van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht, waarin het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt is beschreven: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat:

1. een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
2. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De belangrijkste vraag voor de locatie Industrieweg in Dreumel is of het initiatief de toetst van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorstaat.

Doorwerking plangebied

Er is door BRO een Ladder duurzame verstedelijking¹ opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Ruimtelijk-functioneel onderzoek

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij de enkel de kwantitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied, aangezien de kwalitatieve invulling van het initiatief nog niet vastligt. Met de resultaten van het onderzoek is de ladder voor duurzame verstedelijking ("ladder") doorlopen.

¹ BRO, Ladder Duurzame Verstedelijking, d.d. 27 maart 2018

Voor het bepalen van de behoefte (kwantitatief) en de vergelijking met het actuele aanbod is er onder andere gekeken naar:

- Ambitiedocument Regio Rivierenland 2016-2020
- Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland 2015
- Uitvoeringsplan Wonen, Wonen & Zorg, Woonladder Regio Rivierenland 2016
- Structuurvisie Dorpen West Maas en Waal 2025
- Woonvisie West Maas en Waal - Koers naar 2030, aanpak tot 2020
- Toetsingskader Wonen West Maas en Waal, 2016

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling op de Industrieweg te Dreumel betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, want het betreft de mogelijke kwantitatieve toevoeging meer dan 12 woningen. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Vanuit het bestemmingsplan 'Dorpen' heeft het gebied grotendeels de bestemming 'Bedrijf'. Echter ligt de bestemming 'Wonen – 1' met aanduiding 'bijgebouwen' over de zuidzijde van het plangebied. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' (het westelijk deel) heeft ook de bestemming 'Bedrijf'. In dit geval betreft het de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein en woonbestemming (zonder bouwvlak) naar een volledige woningbouwlocatie, waardoor dit initiatief kan worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling.
2. Gezien het om de toevoeging gaat van maximaal 65 nieuwe woningen, kan het initiatief gekwantificeerd worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte aan woningaantallen in beeld te brengen. Hiervoor kijken we naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente West Maas en Waal en de gemeenten Druten en Tiel. Zowel uit gegevens van het CBS als de beleidsstukken blijkt dat zowel tussen als in deze gemeente sprake is van een sterke lokale woningmarkt, wat inhoudt dat de meeste mensen binnen de gemeente verhuizen. In de onderbouwing is met name het laatste maatgevend.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting en advies. De volledige onderbouwing van de woningbehoefte is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

- Met een afnemende huishoudensomvang en groeiende bevolking neemt de kwantitatieve woningbehoefte toe in de gemeente West Maas en Waal, Druten en Tiel. Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling bedraagt een raming van de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030 volgens Primos circa 685 woningen voor de gemeente West Maas en Waal. In de gemeenten Druten en Tiel is een nog grotere groei te constateren.
- Dit wordt bevestigd door gegevens uit het *Regionale Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland (2015)* waarin een effectieve vraag naar woningen van 50-70 per jaar in periode 2015-2024 is opgenomen.
- In de gemeente West Maas en Waal is er behoefte aan circa 700 nieuw te programmeren woningen. Voor Dreumel bedraagt de effectieve vraag 125 woningen. Indien de resterende planvoorraad hiervan wordt afgetrokken is er sprake van een resterende programmatische ruimte van 116 woningen. Het plan in Dreumel is ingerekend in deze restcapaciteit. Op basis van deze cijfers is er dus zowel ruimte in de plancapaciteit voor de gemeente West Maas en Waal als in de kern Dreumel zelf.

- In de naastgelegen gemeenten Druten en Tiel blijkt dat de plancapaciteit goed aansluit bij de woningbehoefte, waardoor er geen negatieve effecten worden opgemerkt voor woningbouwinitiatieven in de gemeente West Maas en Waal.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

- Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Dreumel en maakt onderdeel uit van de rand van het dorp. De westzijde van Dreumel bestaat uit van bebouwingsclusters, gelegen tussen de oude lintstructuur en de Waaldijk aansluitend op de bestaande woonbebouwing. Zo vormen de woonwijk 'De Bouwing' en het bestaande bedrijfscluster beiden een bebouwingscluster. Momenteel kent het plangebied een bestemming ten behoeve van 'Bedrijf' en deels 'Wonen – 1' met aanduiding 'bijgebouwen', welke kunnen worden aangemerkt als bestaand samenstel van bebouwing, hetgeen aansluit bij de definitie van bestaand stedelijk gebied.
- Het herontwikkelen van het bedrijventerrein kan daarnaast een bijdrage leveren aan de kenmerkende structuur van Dreumel. Op deze manier kan woonbuurt De Bouwing worden opgenomen in de ruimtelijke structuur van het dorp. Dit is al jarenlang een wens van de gemeente. Deze wens is ook opgenomen in de ontwikkelingsvisie Wonen & Werken uit 2003 en de structuurvisie Dorpen 2025.
- Dit maakt tezamen dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, wordt geconcludeerd dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt.

Conclusie

Het plan is gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied en passend binnen de behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied. Hiermee voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie Gelderland is door Provinciale Staten op 9 juli 2014 vastgesteld, op 17 oktober 2014 in werking getreden en is op 1 januari 2018 op enkele onderdelen gewijzigd. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan de lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte. Mobiliteit, natuur en water. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen geformuleerd die de rol en der kentaken van de provincie benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking
- Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de regionale woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. De provincie is één van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel "huur" en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudenprognose. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het regionaal woonprogramma. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag.

Conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het voorliggend initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland ('actualisatieplan 7') is op 31 maart 2021 vastgesteld. 'Actualisatieplan 8' is momenteel in de ontwerpfase. In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie. De volgende onderwerpen zijn van toepassing op het plan:

- Verstedelijking
- Wonen
- Erfgoed

De Omgevingsverordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden binnen bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen bepaalt de Omgevingsverordening dat dit plaats mag vinden indien het past binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde Regionale woonagenda.

Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied, het plan voldoet aan de Woonvisie van de gemeente West Maas en Waal (zie paragraaf 3.4.2), de herstructurering bedrijventerrein Industrieweg is opgenomen in de Structuurvisie Dorpen 2025 (zie paragraaf 3.4.1) en het plan beantwoordt aan de actuele woningbouwbehoefte (zie hiervoor ook paragraaf 3.1.2, ladder voor duurzame verstedelijking). De behoefte is hiermee voldoende onderbouwd en het plan heeft de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Het plangebied ligt deels in de molenbiotoop van de korenmolen aan de Rooijseweg 95 (feitelijk het Kanteel) te Dreumel. Het plangebied is gelegen binnen een zone voor Molenbiotoop zoals bedoeld in artikel 2.64 van de provinciale Omgevingsverordening. Op basis hiervan geldt dat:

1. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor de molens staande en gelegen in het Nederlands Openluchtmuseum te Arnhem.

In paragraaf 4.9.2 wordt aandacht besteed aan de molenbiotoop en aangetoond dat de herontwikkeling geen invloed heeft op de windvang van de molen.

Het plan grenst aan een locatie die deel uitmaakt van het Gelders natuurnetwerk (GNN): de Waal. Tevens is de Waal aangeduid Natura 2000-gebied. Uit de uitgevoerde onderzoeken (zie paragraaf 4.5 ecologie) blijkt dat wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk zodat er geen sprake is van aantasting van het GNN en dat de voorgenomen ontwikkelingen geen negatief effect op het Natura 2000-gebied hebben.

De AERIUS-berekening liet zien dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase sprake is van stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden. Echter wanneer deze resultaten worden afgezet tegen de rekenresultaten van het huidige gebruik wordt er geen extra depositie berekend. Er zijn in dat geval geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j. Een vergunning voor de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Voorliggend initiatief is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030

De colleges van burgemeester en wethouders van de acht gemeenten uit regio Rivierenland hebben in november 2020 ingestemd met de Regionale Woonagenda Rivierenland 2020–2030. In deze woonagenda staan gezamenlijke afspraken over de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. In deze periode moeten tussen de 7.900 en 12.500 nieuwe woningen gebouwd worden, om te kunnen voorzien in de regionale vraag naar woningen. Voor de gemeente West Maas en Waal moeten in deze periode 450 tot 850 woningen worden gebouwd.

In de Regionale Woonagenda zijn vijf thema's uitgewerkt waarop de acht regiogemeenten de komende jaren willen samenwerken. Deze thema's zijn:

- Continuïteit in productie
- Betaalbaarheid van het wonen
- Flexibiliteit op de woningmarkt
- Wonen en zorg
- Duurzaamheid

Het regionaal woningbouwprogramma gaat in op het kwantitatieve en het kwalitatieve woningbouwprogramma. De opgave in de gemeente West Maas en Waal is relatief klein binnen de regio. De ligging nabij steden als Nijmegen en Den Bosch maken het wel een aantrekkelijke vestigingsgemeenten voor woningzoekenden van buiten de regio. West Maas en Waal zet sterk in op kwaliteit en heeft aantal plannen die ook interessant zijn voor woningzoekenden uit regio's Nijmegen en Den Bosch.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij de regionale ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030. Voor een onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Dorpen 2025

De Structuurvisie Dorpen 2025 vormt een strategisch beleidsdocument dat de ruimtelijke ontwikkeling van West Maas en Waal tot 2023 op hoofdlijnen bevat. De structuurvisie bevat twee delen. Het eerste deel bevat het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente. Deel twee schetst de visie op de ruimtelijke ontwikkeling per dorp (dorponwikkelingsplan).

Voor Dreumel zijn in het dorpsontwikkelingsplan vijf ruimtelijke opgaven benoemd. Eén van deze opgaven betreft de herstructurering van het bedrijventerrein Industrieweg. Het industrieterrein aan de westzijde van Dreumel heeft grote invloed op de beleving en de leefkwaliteit van Dreumel. Het verkeer van en naar het bedrijventerrein rijdt door het dorp. Het herontwikkelen en/of saneren van het industrieterrein schept veel mogelijkheden voor het maken van een aantrekkelijk leefgebied.

Herstructurering bedrijventerrein Industrieweg

De herontwikkeling en/of sanering van dit bedrijventerrein kan een bijdrage leveren aan de kenmerkende structuur van Dreumel. Op deze manier kan woonbuurt De Bouwing opgenomen worden in de ruimtelijke structuur van het dorp. Een groene wig versterkt de individuele beleving van de twee woonbuurten en verbindt ze met de landschappelijke zone tussen het dorp en de dijk.

Versterken boomstructuur

In combinatie met de herstructurering van het industrieterrein kan de overgang van industrie naar de woongedeeltes worden verzacht door het versterken van de laanstructuur.



Figuur 3.1: Uitsnede dorpsontwikkelingsplan Dreumel

Conclusie

Het plan houdt rekening met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. De vier cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in en rondom het plangebied zijn ingezet bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp. Dit zijn de Waaldijk, de watergang, de boomgaard en de lintbebouwing aan de Wilhelminastraat. Enkele elementen zijn ook opgenomen in het dorpsontwikkelingsplan Dreumel.

Hierin staat aangegeven dat een groene wig gewenst is op de plek van de bestaande boomgaard. Deze groene wig is in het plan behouden, ook om te voldoen aan het concept van de rafelige dorpsrand. Daarnaast wordt aangegeven een duidelijke landschappelijke beleving van de Waaldijk te creëren. Dit is met een groene pijl aangegeven. In het plan is het perceel achter de Waaldijk losgekoppeld van de geclusterde bebouwing door de watergang te koppelen aan een groene zone. Deze groene zone zorgt ervoor dat het perceel achter de Waaldijk als zelfstandig cluster aan de Waaldijk functioneert. De bedrijfsbestemming blijft hier behouden.

Geconcludeerd kan worden dat het plan aansluit bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Dorpen 2025 en het dorpontwikkelingsplan voor Dreumel.

3.4.2 Woonvisie

In de Woonvisie “Koers naar 2030, aanpak tot 2020” wordt gesteld dat er in de periode 2015-2024 maximaal netto 700 woningen gerealiseerd kunnen worden. Voor Dreumel bedraagt de effectieve vraag 125 woningen. Indien de resterende planvoorraad hiervan wordt afgetrokken is er sprake van een resterende programmatieke ruimte van 116 woningen. Voorliggend plan in Dreumel is ingerekend in deze restcapaciteit. Op basis van deze cijfers is er dus zowel ruimte in de plancapaciteit voor de gemeente West Maas en Waal als in de kern Dreumel zelf.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past zowel binnen de plancapaciteit van de gemeente West Maas en Waal als in de kern Dreumel zelf. Bij de invulling van de stedenbouwkundige contouren is afstemming gezocht in hetgeen dat in de woonvisie aangegeven is als effectieve vraag voor de toekomst voor de kern Dreumel. Hierin zijn verschillende woningtypen en prijsklassen aangegeven. Deze effectieve vraag vanuit de woonvisie is vertaald en verschaald naar het plangebied. Hieruit is een mix van woningtypologieën ontstaan passend bij het wensbeeld voor de toekomst van de kern Dreumel. Er ontstaat hierdoor een grote diversiteit aan woningaanbod. Hieruit blijkt dat het plan rekening houdt met de woonvisie en hieraan een bijdrage levert.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Geluid

4.1.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Figuur 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landenschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.1.2 Onderzoek

De beoogde woningen liggen niet binnen geluidzones van wegen. De wegen rondom het plangebied zijn 30 km/uur wegen. Deze hebben ingevolge de Wet geluidhinder geen geluidzone. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij 30 km/uur wegen de geluidsbelasting in kaart te worden gebracht om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De verkeersintensiteiten van de aangrenzende wegen is uiterst gering. Uit een indicatieve geluidsberekening van de Omgevingsdienst Rivierenland is gebleken dat de te verwachten geluidsbelasting binnen het plan ruim onder de voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB blijft. Ter plaatse is qua geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.2.2 Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (maximaal 65 woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties en agrarische functies. Het plangebied bestaat nu uit bedrijven maar wordt herbestemd als woonfunctie. Op basis van de functies in de omgeving kan het plangebied als een 'gemengd gebied' worden getypeerd.

4.3.2 Onderzoek

Bedrijven en milieuzonering

Er is door Kragten een onderzoek bedrijven en milieuzonering³ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een "gemengd gebied".

Het bedrijf aan de Waaldijk blijft behouden maar wordt afgewaardeerd naar milieucategorie 1 en 2. De grens tussen milieucategorie 1 en 2 ligt op 30 meter van de Woongebied bestemming. De grens tussen milieucategorie 1 en 2 loopt recht door de bestaande bedrijfshal heen. Omdat het merendeel van de bedrijfshal binnen milieucategorie 2 ligt en het onwenselijk is deze begrenzing recht door een bestaand gebouw te leggen, is er, mede door de afschermende werking (akoestisch) van de hal, voor gekozen voor de gehele bedrijfshal milieucategorie 2 toe te laten.

De richtafstanden van het bedrijfsterrein ten westen van het plangebied reiken niet tot over de grens van het plangebied en derhalve ook niet tot over de geprojecteerde woningen. De richtafstanden ten gevolge van het bedrijf aan de Wilhelminastraat 19 reiken wel over het plangebied, maar niet over de geprojecteerde woningen. Er is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de bedrijfsbestemmingen en de geprojecteerde woningen.

² Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

³ Kragten, Bedrijven en milieuzonering, d.d. 7 september 2023

Voor de aspecten geur, stof en externe veiligheid is er zonder meer sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect geluid geldt dat er in beginsel eveneens sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen woningen op kleinere afstand van het bedrijf aan de Wilhelminastraat 19 worden gerealiseerd dan de algemeen aanvaarde richtafstand. Hoewel de richtafstanden en richtwaarden uit stap 2 van de VNG-brochure specifiek bedoeld zijn ter bescherming van de woningen, vindt de gemeente een goed woon- en leefklimaat ook in de tuinen van belang. Er is daarom met het oog op de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat een aanvullende berekening uitgevoerd om het effect van een scherm inzichtelijk te maken. Uit deze berekening blijkt dat na het plaatsen van een scherm van minimaal 35 meter lang en 2,5 meter hoog ook in de tuinen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geluidbelasting in de tuinen is dan minder dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Akoestisch onderzoek industrielawaai Wilhelminastraat 19 en 21

Er is door Kragten een akoestisch onderzoek industrielawaai⁴ uitgevoerd naar het bedrijf aan de Wilhelminastraat 19. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" van 1999. De rekenresultaten zijn getoetst aan de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Voor de nieuwe woonwijk is conform opgave van de omgevingsdienst Rivierenland uitgegaan van een "rustige woonwijk".

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van ~~zowel~~ het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 19 bedraagt ten hoogste 49 dB(A) ter plaatse van de nieuwe woningen. Voor het bedrijf wordt de richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" overschreden.

Het maximaal geluidniveau ten gevolge van de transportbewegingen (vrachtwagens) die in de dagperiode over het terrein plaatsvinden, bedraagt ten hoogste 69 dB(A). Ten gevolge van het bedrijfsperceel Wilhelminastraat 19 wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" wel gerespecteerd.

Op het perceel Wilhelminastraat 19 is reeds een bedrijf aanwezig. Het aldaar aanwezige bedrijf (D&K electronics b.v.) is gevestigd in de op het perceel aanwezige loods. Het plaatsen van een afscherming rondom de aanwezige loods heeft geen toegevoegde waarde om de geluidimmissie ter plaatse van de woningen te reduceren. Daarnaast geldt voor dit bedrijf dat zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) als het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) voldaan wordt aan de richtwaarden uit stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Hierom en omdat de geluidimmissie voldoet aan het de standaardnormstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer is het niet zinvol om een afscherming rond het perceel Wilhelminastraat 19 te realiseren. Voor het aspect geluid is in het bestemmingsplan geborgd dat er geen woningen op kleinere afstand van het bedrijf mag worden gerealiseerd dan de algemeen aanvaarde richtafstand. Daarnaast voorziet het plaatsen van een scherm ook dat in de tuinen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Sputitzones

In de omgeving van het plangebied liggen vier gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Voor spuitzones bestaat geen wettelijk toetsingskader. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk vaak een

⁴ Kragten, Akoestisch onderzoek industrielawaai Industrierweg te Dreumel, d.d. 7 september 2023.

risicozone van 50 meter vanaf de gewasgrens als vuistregel aangehouden. Enkel de boomgaard aan de Waaldijk 23 ligt binnen een afstand van 50 meter van het plangebied.



Figuur 4.2: Ligging plangebied en gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone

In een eerder stadium is een beoordeling spuitzones opgesteld voor voorliggend initiatief op basis van PRI-rapporten. Door de uitspraak van de Raad van State van 16 december 2020 (201806136/1/R1 en 201806358/1/R1) is het op dit moment niet duidelijk hoe er gemotiveerd afgeweken kan worden van de 'standaard' spuitzone van 50 meter. Na de uitspraak van 16 december kan in spuitzone-onderzoek geen gebruik meer gemaakt worden van de PRI-rapporten. Om meer zekerheid met kleinere afstanden dan 50 meter te krijgen zijn we in eerste instantie afhankelijk van nieuwe jurisprudentie of wetenschappelijk onderzoek.

Aangezien spuitzone onderzoek momenteel niet mogelijk is, is er in overleg met de grondeigenaar voor gekozen een spuitvrije zone van 50 meter, grenzend aan de Woongebied bestemming van voorliggend bestemmingsplan, op te nemen ter plaatse van de boomgaard aan de Waaldijk 23. Binnen deze zone mag niet gespoten worden.

4.3.3 Conclusie

Voor het scherm van 2 meter hoog ter plaatse van het perceel Wilhelminastraat 21 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Er is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen, grenzend aan de Woongebied bestemming van voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

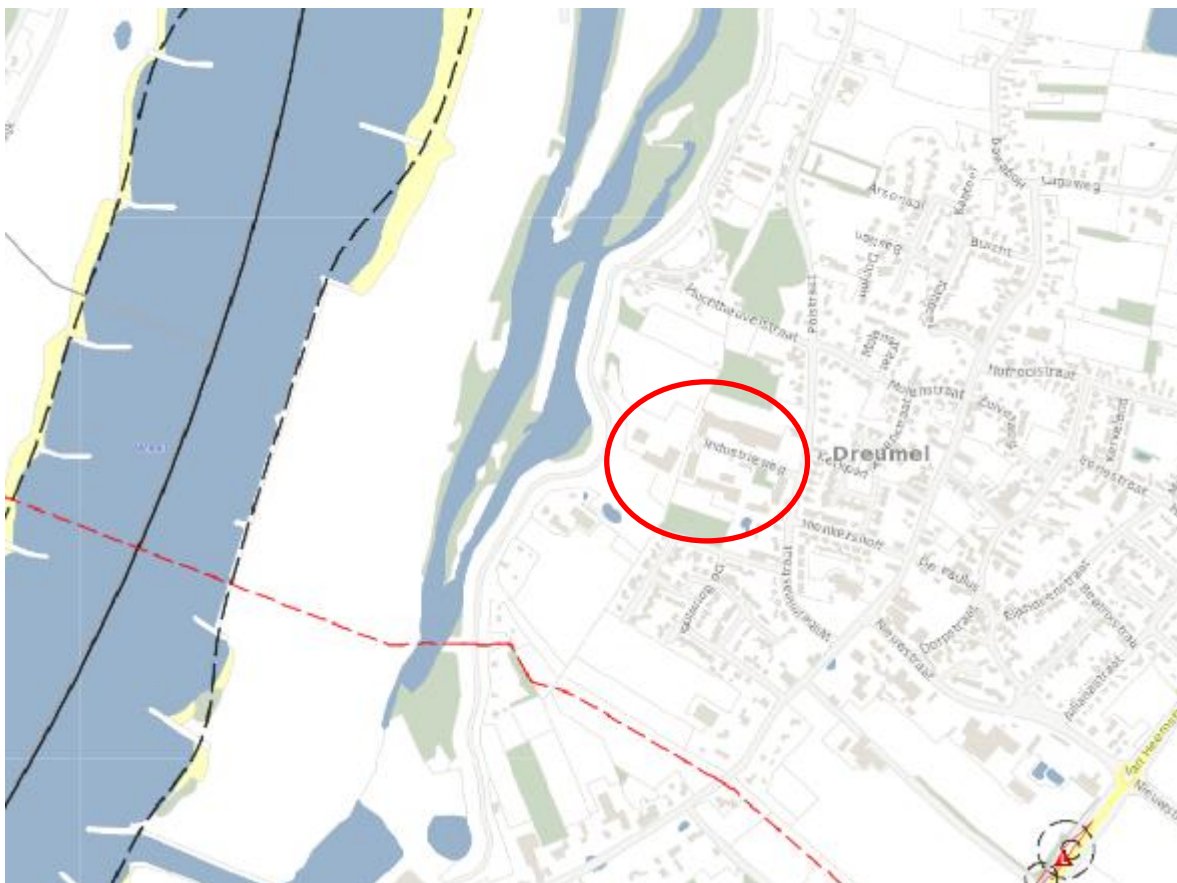
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.4.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.
- Het plangebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van de Waal.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied

Hogedruk aardgasleiding

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee hogedruk aardgasleidingen. Van één van deze buisleidingen reikt de 1% letaliteitsafstand tot over het plangebied. Het groepsrisico dient berekend en verantwoord te worden.

Door Windmill is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's als gevolg van buisleidingen⁵. Onderzocht is of deze buisleiding een belemmering vormt voor het plangebied. Tevens is bepaald welke effecten het plan heeft op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. De berekening heeft overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Zowel de huidige als de toekomstige situatie is berekend. Uit de berekening volgt dat ter plaatse van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour PR10-6/jaar van buisleiding A-555 wordt berekend. Het plangebied ligt wel binnen de 1% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van deze buisleiding, zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald.

Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie niet leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding. Voor de buisleiding geldt dat de oriëntatiewaarde en de 0,1 x oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden.

⁵ Windmill, Externe veiligheid buisleidingen Industrieweg Dreumel, d.d. 12 maart 2018

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Verantwoording groepsrisico hogedruk aardgasleiding

Door Windmill is een verantwoording van het groepsrisico voor de hogedruk aardgasleiding⁶ opgesteld. Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

Bevb - Transport door buisleidingen

Het maatgevende ongevalsscenario voor een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand, die na een beschadiging van een buisleiding ontstaat als gevolg van een ontsteking. In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

In de rapportage verantwoording groepsrisico worden de verschillende onderdelen verantwoord. Hiervoor wordt verwezen de rapportage, in de bijlagen. In de rapportage zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding.

In het kader van de ruimtelijke procedure is verder advies ingewonnen bij Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Zij heeft over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid het volgende opgemerkt:

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Een fakkelbrand is daarbij het maatgevende scenario.

Bestrijding van deze gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (De Gasunie) de leiding inbloeit (afsluit). Na dit inbloeien zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking leidt dit tot een fakkelbrand. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden.

⁶ Windmill, Verantwoording groepsrisico Industrieweg Dreumel, d.d. 26 maart 2019

Daarbij moet men er vanuit gaan dat de hulpdiensten de omgeving van de fakkelbrand maar heel beperkt of niet kunnen betreden vanwege de hoge stralingshitte. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie 45 minuten.

Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus/koelwatervoorzieningen vooral op gebiedsniveau te worden beoordeeld. Het grote aantal slachtoffers dat bij incidenten met hogedruk aardgastransportleidingen kan vallen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. Dit geldt voor de situatie binnen het gehele invloedsgebied en met name voor de bestaande woningen die liggen op een kleinere afstand van de buisleiding dan de nieuwe woningen binnen het plangebied. Aangezien de woningen binnen het plangebied ruimschoots buiten het 100% letaliteitsgebied van een (worst-case) fakkelbrandscenario liggen, mag worden verwacht dat binnen het plangebied geen of nauwelijks slachtoffers zullen vallen indien deze schuilen in een woning.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

De geprojecteerde ontwikkeling ligt (ruim) buiten het 100% letaliteitsgebied, maar binnen het 1% letaliteitsgebied. De nieuwe woningen in het plangebied liggen op circa 305 meter van de leiding.

Bij een incident is in de onderhavige situatie het schuilen in een gebouw (de woning) in principe de beste optie. Na verloop van tijd zal de hittebelasting afnemen en is ontvluchting van het pand wellicht wel mogelijk.

In geval van een calamiteit dient tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem). Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat. Op termijn zal dit WAS worden vervangen door NL-alert.

Waal

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

Verantwoording groepsrisico Waal

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 27 februari 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en door het transport van aardgas door een hogedruk aardgasleiding. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute en ter plaatse van deze leiding.

De belangrijkste argumenten om het toevoegen van de woningen binnen het invloedsgebied van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding verantwoord te achten zijn:

- de woningen zullen in principe voldoende bescherming bieden tegen de hittestraling bij een (worst-case) fakkelbrandscenario als gevolg van een breuk van de nabijgelegen aardgasleiding;
- de kans op een fakkelbrandscenario is heel klein;
- de hoogte van het berekende groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en zal door de planrealisatie niet toenemen.

De buisleiding en de Waal vormen geen belemmering voor de planrealisatie. Er hoeven geen nadere eisen aan het plan te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.5 Ecologie

4.5.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd

gezag.

4.5.2 Quickscan en voortoets flora en fauna

Er is door BRO een quickscan flora en fauna met voortoets⁷ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebiedsbescherming

De resultaten van de voortoets laten zien dat vanwege de voorgenomen ontwikkelingen (mogelijk) significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Middels de berekening 'Stikstofdepositie referentiesituatie' dient de huidige – legale – feitelijke situatie inzichtelijk gemaakt te worden. Indien na het onderzoek (mogelijk) significant negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient een nadere ecologische beoordeling in het kader van de voortoets ofwel een passende beoordeling plaats te vinden.

Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van huismus, gierzwaluw, steenuil (en kerkuil) en vleermuizen dient nader (protocollair) onderzoek uit te wijzen of het plangebied van essentieel belang is voor een van deze soorten. Indien van toepassing dient mogelijk een ontheffing aangevraagd te worden alvorens met de werkzaamheden kan worden begonnen.
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid (opgaand groen en enkele van de gebouwen) buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

⁷ BRO, Quickscan en voortoets flora en fauna, d.d. 8 november 2018, aangepast 23 februari 2021

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van verstoring	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Mogelijk	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus, gierzwaluw en steenuil (en kerkuil)	Bij aanwezigheid is voor de (mogelijk) een ontheffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van woningen door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageergebied	Ja	Nee	-	-
	Vliegroutes	Minimaal	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Mogelijk	Zorgplicht	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 35 m	Mogelijk	Onderzoek referentiesituatie	Stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar
GNN/GO	ca. 15 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Figuur 4.4: Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

4.5.3 Vervolgonderzoek flora en fauna

Er is door BRO een nader ecologisch onderzoek⁸ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Door de ingreep gaan geen verblijfplaatsen of foerageergebieden van steenuil of kerkuil verloren. Er gaan geen verblijfplaatsen of foerageergebieden verloren van huismus of gierzwaluw. Er gaan eveneens geen verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen verloren.

Het parkje met fruitbomen fungeert echter wel als foerageergebied voor vleermuizen. Als sterke verlichting richting het parkje voorkomen wordt en/of buiten de kwetsbare periode van vleermuizen gewerkt wordt in de buurt van het parkje met fruitbomen, zal verstoring van vleermuizen voorkomen worden en wordt ook hier de Wet natuurbescherming niet overtreden.

⁸ BRO, Nader ecologisch onderzoek, d.d. 12 december 2019, aangepast 23 februari 2021

Door de ingreep, uitgevoerd zoals hierboven beschreven, wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden voor wat betreft de verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten. De zorgplicht blijft echter onverminderd van kracht.

4.5.4 Onderzoek stikstofdepositie

Het plangebied grenst aan Natura 2000 gebied Rijntakken. Er is door BK bouw- & milieuvadvis een onderzoek stikstofdepositie⁹ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat de NO_x uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 57,11 kg bedraagt, 109,65 kg tijdens sloopfase en NO_x wordt uitgestoten tijdens de 216,95 kg aanlegfase (per jaar). De Aeries calculator laat zien dat in zowel de aanleg- als gebruiksfase sprake is van stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden. Echter wanneer deze resultaten worden afgezet tegen de rekenresultaten van het huidige gebruik (749,31) wordt er geen extra depositie berekend. Er zijn in dat geval geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering

De aanlegfase is sinds 1 juli 2021 vrijgesteld van vergunningplicht vanwege stikstofdepositie. Dat betekent voor bestemmingsplannen dat al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden. Waarin wordt gesteld dat de bouwactiviteiten slechts een beperkte bijdrage leveren aan de stikstofdepositie en tijdelijk van aard zijn, waardoor zij de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet in de weg staan. Voor de aanlegfase is dan ook geen verdere beoordeling noodzakelijk.

4.5.5 Conclusie

Flora en fauna

Indien in de buurt van het parkje met fruitbomen buiten de kwetsbare periode van vleermuizen gewerkt wordt en/of sterke verlichting richting het parkje met fruitbomen wordt voorkomen, zijn er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen.

Stikstof

Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

4.6 Bodem

4.6.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden be-

⁹ BK bouw- & milieuvadvis, Beoordeling stikstofdepositie Industrieweg te Dreumel, d.d. 27 mei 2021

paald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek noodzakelijk.

4.6.2 Onderzoek

Vooronderzoek bodem

De Omgevingsdienst heeft geadviseerd eerst een vooronderzoek bodem conform NEN 5725 uit te voeren naar mogelijk verontreinigde deellocatie(s) binnen het plangebied. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd worden voor de verontreinigde locaties.

Er is door Aeres een vooronderzoek bodem¹⁰ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de verzamelde (historische) informatie blijkt dat ter plaatse van de kadastrale percelen sectie A, nrs. 1570, 1920 en 2331 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De overige kadastrale percelen binnen de grenzen van het plangebied worden als verdacht beschouwd op aanwezigheid van verhoogde gehalten in grond en grondwater. Volgens de asbestkansenkaart van de provincie Gelderland is er een kleine of grote kans op aanwezigheid van asbest op of in de bodem binnen de grenzen van de onderzoekslocatie.

De resultaten van dit vooronderzoek vormen voornamelijk een belemmering voor de toekomstige woonbestemming van de planlocatie. Bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor nieuwbouw is het noodzakelijk om onderhavig vooronderzoek aan te vullen met een bodemonderzoek middels boringen en analyses. Geadviseerd wordt om de onderzoeksopzet van dit bodemonderzoek vooraf af te stemmen met het bevoegd gezag.

Beoordeling Omgevingsdienst

De Omgevingsdienst adviseert nu al de gevolgen van de bodemverontreinigingen in kaart te brengen door middel van aanvullend bodemonderzoek.

Bodemonderzoeken Waaldijk 22, Industrieweg 1, 6-7a

Er zijn door Verhoeven Milieutechniek een diverse bodemonderzoeken¹¹ uitgevoerd voor een deel van het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Waaldijk 22

Met de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voornamelijk in onvoldoende mate onderzocht voor wat betreft de verontreiniging met chroom en nikkel in de bodem ter plaatse van boring B26. Daarnaast zijn licht verhoogd gehalten voor koper en PAK aangetroffen in de grond die de indexwaarde voor nader onderzoek benaderen dan wel overschrijden. Voor wat betreft het overige terrein (grond en grondwater) is de bodemkwaliteit (inclusief teeltlaag) in voldoende mate onderzocht.

¹⁰ Aeres Milieu, vooronderzoek bodem, 3 oktober 2018, gewijzigd 9 januari 2020

¹¹ Verhoeven Milieutechniek, Diverse onderzoeken, d.d. 15 maart 2019

Momenteel kan niet worden uitgesloten dat de sterk verhoogde gehalten voor chroom en nikkel afkomstig zijn van het gebruik van het terrein. De gehalten voor koper en PAK zijn naar verwachting te relateren aan de (bovenliggende) grondlagen met bodemvreemde bijmengingen.

Uit de toetsing van de analyseresultaten van 2 waterbodemonsters kan worden geconcludeerd dat de waterbodem, op basis van de gehalten aan zink en minerale olie, als klasse 'niet toepasbaar' is op de bodem en klasse B betreft voor toepassen in zoet oppervlaktewater. Tevens zijn alle monsters, op basis van zink en minerale olie, als 'Nooit verspreidbaar' geclassificeerd voor verspreiding op de aangrenzende percelen.

Geadviseerd wordt om in een later stadium te kijken naar mogelijke vervolgstappen. Het uitvoeren van een nader onderzoek conform de NTA 5755 kan één van deze vervolgstappen zijn. Daarnaast dient in overleg met het Waterschap bekeken te worden wat de eventuele plannen zijn voor de sterk verontreinigde waterbodem.

Voor het perceel Waaldijk 22 blijft de bedrijfsbestemming behouden. Nader bodemonderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Industrieweg 6-7a

Met de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vooralsnog in onvoldoende mate onderzocht voor wat betreft de verontreiniging met vluchtige aromaten, minerale olie en PAK in de bodem ter plaatse van de bovengrondse brandstoftanks en bekende bodemverontreiniging met minerale olie ten zuidwesten van de voormalige school. Daarnaast zijn licht verhoogd gehalte voor toluen en ethylbenzeen aangetroffen in de grond die de indexwaarde voor nader onderzoek benaderen dan wel overschrijden. Voor wat betreft het overige terrein (grond en grondwater) is de bodemkwaliteit (inclusief teeltlaag) in voldoende mate onderzocht. Analytisch is geen asbest aangetoond.

Het geval van ernstige bodemverontreiniging is horizontaal en verticaal nog niet afgeperkt. Het uitvoeren van een nader onderzoek conform de NTA 5755 is derhalve noodzakelijk. Geadviseerd wordt om in een later stadium te kijken naar voornoemde vervolgstappen. Daarnaast dient peilbuis PB99 opnieuw bemonsterd te worden (herbemonstering) waarbij het grondwatermonster wordt geanalyseerd op minerale olie.

Industrieweg 1

Met de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vooralsnog in onvoldoende mate onderzocht voor wat betreft de verontreiniging met minerale olie in de bodem ter plaatse van de (voormalige) ondergrondse HBO-tank en bekende bodemverontreiniging met minerale olie. Voor wat betreft het overige terrein (grond en grondwater) is de bodemkwaliteit (inclusief teeltlaag) in voldoende mate onderzocht. De aangetoonde gehalten voor asbest blijven onder de norm voor nader onderzoek.

Het geval van ernstige bodemverontreiniging is horizontaal en verticaal nog niet afgeperkt. Het uitvoeren van een nader onderzoek conform de NTA 5755 is derhalve noodzakelijk. Geadviseerd wordt om in een later stadium te kijken naar voornoemde vervolgstappen. Daarnaast dient peilbuis PB95 opnieuw bemonsterd te worden (herbemonstering) waarbij het grondwatermonster wordt geanalyseerd op minerale olie.

Bodemonderzoek Industrieweg 3

Er is door Tauw een Eindsituatie bodemonderzoek¹² uitgevoerd voor perceel Industrieweg 3 (voormalige verzinkerij). In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde eindsituatie bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Op geen van de deellocaties is de kwaliteit van grond en grondwater in de eindsituatie significant verslechterd ten opzichte van de nulsituatie
- Met het uitgevoerde onderzoek is voldaan aan de vergunningsverplichting voor het eindsituatie bodemonderzoek.

Geohydrologische beschouwing Industrieweg 3 en 7

Er is door Tauw een Geohydrologische beschouwing¹³ opgesteld met betrekking tot de bodemverontreiniging in relatie tot de herontwikkeling van het voormalige bedrijfsterrein aan de Industrieweg 3 en 7 te Dreumel. Er is bepaald of er sprake is van een onacceptabele verspreiding van de zinkverontreiniging richting de Waal. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van de bodemopbouw en geohydrologie blijkt het volgende:

- De regionale bodemopbouw geeft een matig doorlatende deklaag van zandige klei met een dikte van 5 m. Op de locatie heeft de kleilaag een dikte van ongeveer 2,5 m.
- Het gebied is gevoelig voor kwel in periodes met een hoog waterpeil in de Waal en infiltratie tijdens periodes met een laag waterpeil in de Waal.
- In periodes met een laag waterpeil in de Waal staat, lokaal, de grondwaterspiegel onder de Kleilaag.

Op basis van de bodemonderzoeksgegevens blijkt dat:

- De grondverontreiniging met zink boven de interventiewaarde is gemeten tot 1 m -mv en lokaal rond het zinkbad tot 3,5 m -mv in het watervoerend pakket.
- Verwacht mag worden dat de verontreinigingspluim met zink in het grondwater zich niet of nauwelijks meer verplaatst. Door de lage pH rondom het zinkbad in het verleden is het zink mobiel geworden, wat een verplaatsing van zink door de kleilaag naar de zandlaag heeft veroorzaakt. In de zandlaag komt de zinkverontreiniging in aanraking met grondwater met een hogere pH, waardoor de mobiliteit van het zink minder is. Dit veroorzaakte een vastlegging in de zandlaag, waardoor er sprake is een geringe verspreiding van zink

Op basis van het bovenstaande wordt geen onacceptabele verspreiding van de zinkverontreiniging verwacht en wordt verwacht dat de zinkverontreiniging zowel de Waal als de sloot niet zal bereiken.

Beoordeling Omgevingsdienst

Uit de beoordeling van de Omgevingsdienst blijkt dat er nog gesaneerd dient te worden. Uit het vooronderzoek van Aeres Milieu blijkt ter plaatse van de kadastrale percelen sectie A, nummers 1570, 1920 en 2331 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze locatie is bij de Provincie geregistreerd

¹² Tauw, Eindsituatie bodemonderzoek Verzinkerij Industrieweg 3 Dreumel, d.d. 21 juli 2015

¹³ Tauw, Geohydrologische beschouwing Industrieweg 3 en 7, d.d. 30 oktober 2019

onder GE066800067. Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Deze verontreiniging is op 17 maart 2021 beschikt als een niet-spoedeisend geval. Dit betekent dat bij het gebruik als bedrijfsterrein er geen risico's aanwezig zijn en dus ook geen saneringsnoodzaak. Bij verandering van het gebruik van bedrijfsterrein naar woning met tuin is de bovengrond niet geschikt er moet er dus gesaneerd worden.

Uit het geohydrologisch onderzoek van Tauw blijkt dat ter plaatse van Industrieweg 3 geen onacceptabele verspreiding van de zinkverontreiniging wordt verwacht en wordt verwacht dat de zinkverontreiniging zowel de Waal als de sloot niet zal bereiken. Echter om het plangebied geschikt te maken voor woningbouw dienen de sterke bodemverontreinigingen te worden gesaneerd.

Verkennd bodemonderzoek noordelijke perceel

Er is door Aeres een verkennd bodemonderzoek¹⁴ uitgevoerd voor het noordelijke perceel. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk enkele bijmengingen waargenomen, waaronder sporen baksteen, sporen kooldeeltjes en sporen kolengruis. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium, koper, kwik, koper, lood, zink en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). In de ondergrond is het gehalte aan nikkel licht verhoogd gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

Voor het perceel Waaldijk 22 blijft de bedrijfsbestemming behouden. Nader bodemonderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. Er dient nog nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden voor de percelen Industrieweg 1, 6-7a. Dit onderzoek wordt nog uitgevoerd door de initiatiefnemers.

Ter plaatse van het perceel Industrieweg 3 dient nog gesaneerd te worden. Hiervoor zal te zijner tijd een saneringsplan opgesteld worden. Dit ligt bij de initiatiefnemer. Er is rekening gehouden met de financiële impact van de sanering.

¹⁴ Aeres Milieu, Verkennd bodemonderzoek Industrieweg Dreumel (noordelijke perceel), d.d. 8 april 2021

4.7 Water

4.7.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland en de gemeente West Maas en Waal.

Beleid

De Gelderse Omgevingsvisie en -verordening zijn op 19 december 2018 vastgesteld. Om het voorgaande beleid uit de Omgevingsvisie 2014-2018 voort te zetten zijn voor windenergie, plussenbeleid en water aanvullende beleidsdocumenten vastgesteld. Deze beleidsdocumenten zijn zelfstandig toepasbaar, in het kader van de uitvoering van de nieuwe Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'. De doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving (verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening). In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Met de Omgevingsvisie en -verordening loopt de provincie vooruit op de aankomende Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, worden onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening geactualiseerd, anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft met ingang van 27 november 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021: Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid vastgesteld. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op "vasthouden – bergen – afvoeren" van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

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

Begin 2007 zijn de gemeente West Maas en Waal en het Waterschap Rivierenland gestart met de uitvoering van het waterplan West Maas en Waal. Tot en met 2025 wordt samen gestreefd naar een gezond en veerkrachtig watersysteem in alle dorpen binnen de gemeente West Maas en Waal.

Verder hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen, West Maas en Waal en Wijchen gezamenlijk een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP 2018-2022) opgesteld. Met dit Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan geven de gemeenten invulling aan hun zorgplicht voor (stedelijk) afvalwater, hemelwater en grondwater, alsmede een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen en het oppervlaktewater. Hierbij is ruimte gelaten voor gemeente specifiek beleid.

4.7.2 Onderzoek

Er is door Aeres een waterparagraaf¹⁵ opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Afweging planvoornemen

Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Bij nieuwbouw heeft afkoppeling naar het oppervlaktewater de voorkeur.

In bijgevoegde tabel zijn de veranderingen tussen de huidige en de toekomstige verharde oppervlakken samengevat. Opgemerkt wordt dat onderstaande gegevens zo goed mogelijk bepaald zijn op basis van bestaande ondergronden en een conceptbouwplan. Bij het overig verhard oppervlak is tevens rekening gehouden met terrassen en opritten bij de woonpercelen. Als het bouwplan definitief is, dient voorafgaand de eventueel benodigde watercompensatie herberekend te worden zodat de benodigde watercompensatie aangelegd wordt voor het uiteindelijk verhard oppervlak.

Zover bekend zijn de bestaande panden reeds afgekoppeld en op het aanwezige hemelwaterriool aangesloten. Uit de tabel blijkt dat door de voorgenomen woningbouwontwikkeling het verhard oppervlak toeneemt met in totaal ca. 2.595 m². Deze toename dient ter plaatse gecompenseerd te worden. Het benodigd wateroppervlak hiervoor bedraagt ca. 377 m² (2595 m² x 0,0436 / 0,3 meter).

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
<i>Totaal oppervlak</i>		44.360
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	west 1.775 oost 6.890	west 1.775 Bouwvlak bedrijfswoning: 520 oost 4.592 bijgebouwen oost 2.730
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	west 2.730 oost 8.650	rijwegen en parkeerplaatsen 6.254 voetpaden 4.269 opritten en terras 2.500
Totaal verhard oppervlak	20.045	22.640 (+ 2.595)

Figuur 4.5: Toe – afname verhard oppervlak

Bij nieuwbouw dient het hemelwater 100% gescheiden gehouden te worden. Het nieuw dakoppervlak kan bij gebruik van dubo-materialen rechtstreeks verwerkt worden. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater niet verslechteren.

Voor het planvoornemen dient watercompensatie gerealiseerd te worden binnen het plangebied, bij voorkeur middels nieuw te realiseren oppervlaktewater conform het beleid van het waterschap Rivierenland.

De bestaande bedrijfspanden westelijk blijven ongewijzigd. Zuidelijk hiervan is een nieuw bouwvlak opgenomen van 520 m². Als dit geheel verhard wordt, dient ter plaatse ca. 22,7 m³ open water aangelegd te worden (benodigd grondoppervlak ca. 76 m² met 30 cm peilstijging). Bij alternatieve waterberging dient er meer water geborgen te worden. Nabij de woning is hiervoor afdoende ruimte aanwezig om dit voorafgaand aan de aanleg van de verharding in te passen.

Voor de oostzijde dient er binnen het plangebied circa 90,5 m³ of 302 m² nieuw oppervlaktewater aangelegd te worden. In het plan is parallel aan de Industrieweg een watergang gepland in het groen waarin voldoende hemelwater kan worden geborgen voor de nieuwe woonwijk (ca. 310 m²).

¹⁵ Aeres Milieu, Waterparagraaf Industrieweg te Dreumel, d.d. 15 oktober 2021

In totaal wordt er dus ca. 378 m² nieuw water aangelegd waardoor er dus afdoende bergingsruimte ingepast wordt om de toename aan verharding te compenseren.

Binnen het plangebied zijn aanvullende maatregelen mogelijk ter verdere verduurzaming van de herontwikkeling en beperking van nieuwe dichte verharding. Op de daken (voornamelijk de bijgebouwen) kan een groendak aangelegd worden. Dit verhoogt de isolatiewaarde en leidt tot een duurzamere ontwikkeling. Hergebruik is eenvoudig toepasbaar door bijvoorbeeld het tussenplaatsen van een regenton voor het besproeien van de tuin. Door de toepassing van waterpasserende parkeerplaatsen of een halfverharding (zoals grind) kan de afstromingsnelheid naar het oppervlaktewater verder verminderd worden.

Het verzamelde hemelwater van de daken en wegen wordt separaat gehouden en stroomt bij voorkeur zichtbaar oppervlakkig af naar de centrale waterberging welke vervolgens kan overlopen naar het oppervlaktewater. Bij de herontwikkeling kan eventueel ook de bestaande hemelwaterleiding (overstort Wilhelminastraat richting A-watergang) vervallen door de aanleg van de watergang. De nadere planinvulling dient in overleg met de gemeente plaats te vinden (i.v.m. overname openbaar gebied).

Geadviseerd wordt om bij de wegen een voorzuivering tussen te plaatsen om zand ed. op te vangen alvorens af te voeren naar het oppervlaktewater. Dit kan ook plaatsvinden via een grasstrook of bermsloot. Hierdoor wordt aanvullend water geborgen en kan deze bovengronds afstromen naar de primaire watergang die het plangebied doorsnijdt. Door het pad nabij het water (zuidelijk op het perceel) iets hoger te leggen als het omliggende maaiveld kan het water dat op het pad valt ter plaatse in de bodem wegtrekken. Dit kan ook voor de nieuwe bedrijfswoning westelijk. Gezien de grootte van het perceel kan deze eenvoudig zijn eigen retentie aanleggen.

Het afvalwater van de woningen zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Binnen het plangebied dient een nieuw DWA-stelsel aangelegd te worden. Door de afkoppeling van al het hemelwater en de afname aan verharding, is geen toename aan afvalwater te verwachten. De verwachte totale hoeveelheid afvalwater bedraagt ca. $(65 \times 0,03 \text{ m}^3/\text{u}) = 1,95 \text{ m}^3/\text{u}$ (ca. 19,5 m³/dag). Voor de wijzigingen aan de aansluiting is een vooroverleg en aansluitingsvergunning noodzakelijk bij de gemeente West Maas en Waal.

De toekomstige vloerpeilen dienen op minimaal dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing te liggen. Dit is minimaal 0,3 meter boven het wegpeil (ca. 5,4 west tot 5,9 m +NAP oostelijk). Door deze hoogteligging wordt ruim voldaan aan de benodigde drooglegging en is geen grondwateroverlast te verwachten. Het omliggende maaiveld dient zo ingericht te worden dat water van de panden wegstroomt naar een lager gelegen plaats in bijvoorbeeld de tuin of het nabijgelegen oppervlaktewater.

Binnen de beschermingszone van de waterkering (de Waaldijk) is geen nieuwbouw gepland. Als niet aan het profiel van de dijk wordt geraakt (gelegen binnen de buitenbeschermingszone), is geen watervergunning noodzakelijk of toestemming nodig van het waterschap. Voor de nieuwe watergang is minimaal een melding benodigd (bij voldoen aan de criteria en voorwaarden van algemene regel WT 9 en de bijbehorende voorbeeldtekening). Indien niet is een watervergunning benodigd (toetsing aan de Keur Waterschap Rivierenland 2014 en de bijbehorende beleidsregels 5.1 en 5.14).

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is door de planontwikkeling geen (grond)wateroverlast te verwachten en wordt hydrologisch positief ontwikkeld (afname verharding). Voorafgaand aan deze rapportage is tevens de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20180615-9-18120) om eventuele belemmeringen vast te stellen. Enkele aanvullingen zijn reeds opgenomen in deze waterparagraaf. De uiteindelijke detaillering en benodigde compensatie voor het planvoornemen dient bij de nadere uitwerking in

overleg met het bevoegd gezag uitgewerkt te worden. In de regels van voorliggend plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het voorzien in een waterberging met voldoende capaciteit.

Overige aandachtspunten

Voor het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak in oppervlaktewater en de werkzaamheden in (de beschermingszone van) de waterkering en het oppervlaktewater is een vergunning nodig van het waterschap. Deze dient aangevraagd te worden voordat de werkzaamheden plaats kunnen vinden. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen gesteld worden. Het is geadviseerd om uw aanvraag vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen van Waterschap Rivierenland.

Een goede combinatie van meerdere soorten voorzieningen om de locatie hydrologisch neutraal te ontwikkelen is altijd mogelijk. Aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels én lokale wensen of voorkeuren én uit een kostenberekening etc. kan een beslissing hierover worden genomen. Ook de landschappelijke invulling en veiligheid vervullen een belangrijke rol. Preventieve maatregelen, zoals waterkerende muren en/of waterdichte folie tegen vochtdoorslag e.d. kunnen noodzakelijk zijn.

De gemeente en het waterschap ontmoedigen het gebruik van uitlogende materialen. Ook in de Kaderrichtlijn Water en de bouwverordening zijn aanvullende richtlijnen opgenomen om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen terug te dringen. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtslibt in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven om ze regelmatig te reinigen en te onderhouden (minimaal 2x per jaar).

Voorts dienen voldoende ont- en beluchtingspunten aanwezig te zijn zodat bij vulling van een stelsel de lucht weg kan. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij de woningen en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van een voorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een hemelwatervoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Verder dienen bestrijdingen tegen gladheid of sneeuwval door middel van zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating(en) e.d. beperkt of zo effectief mogelijk gebruikt te worden. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen en eventuele schade die ontstaat door wateroverlast vanuit zijn terrein.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen.

4.8 Archeologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen. In dat kader is door de gemeente West Maas en Waal het bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal opgesteld. Dit bestemmingsplan beschrijft het archeologiebeleid van de gemeente en geeft aan waar archeologische waarden mogelijk in het geding zijn bij ontwikkelingen.

Het grootste deel van het plangebied heeft volgens het Bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal de ‘waarde archeologie 4’. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm of/dan wel ophogen groter dan 1.000 m² en hoger dan 70 cm.

Een klein deel van het plangebied heeft de ‘waarde archeologie 1’. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm. De hoogste verwachtingswaarde is hierbij leidend.

4.8.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek¹⁶ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

¹⁶ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen, d.d. 22 februari 2021

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat er holocene rivierafzettingen zijn aangetroffen van de stroomgordel van de Waal. De beddingafzettingen in het centrale deel zijn uit een vroege fase waarvan de oudste uit het einde van de ijzertijd gedateerd kan worden. Op de beddingafzettingen liggen meerdere pakketten oeverafzettingen van lagen zand en zandige en siltige klei waar in de top een ooivaaggrond is ontwikkeld. De top van de huidige wordt gevormd door een antropogeen omgewerkt en/of opgebracht pakket. Dieper in de ondergrond van het plangebied liggen mogelijk Maasafzettingen van de stroomgordel van Dreumel uit de vroege tot midden-bronstijd. Helemaal in het westen liggen afzettingen van de stroomgordel van de Waal-Merwede (pakket 9) met daarop een antropogeen gevormd ophogingspakket (pakket 8). Hier is vermoedelijk een dijkdoorbraak geweest waarbij vermoedelijk ook een laag afzetting in het gehele plangebied plaatsvond (overslag).



Figuur 4.6: Kaart interpretatie van onderscheiden landschappelijke eenheden, met: A. centrale deel met hooggelegen beddingzand en zandige oeverafzettingen; B. noordwestelijke deel met laaggelegen beddingzand en restgeulafzettingen; C: oostelijke deel met laaggelegen beddingzand en een begraven oude bodem en D. zuidwestelijke zone met laaggelegen beddingzand en een opvulling die vermoedelijk is gevormd na een dijkdoorbraak.

Binnen het plangebied kunnen archeologische resten worden verwacht (zie figuur). In het oostelijke deel (zone C) bevindt zich in pakket 3 (onder pakket 2) een begraven bodem waar resten van bewoning uit vermoedelijk de vroege middeleeuwen zijn aangetroffen en waar ook oudere of jongere resten voor kunnen komen. In het centrale deel (zone A) kunnen in pakket 4 (onder pakket 2) eventuele archeologische waarden van voor de nieuwe tijd voorkomen. In de top van pakket 2 zullen eventuele archeologische resten vooral samenhangen met landgebruik (bijvoorbeeld greppels).

Mogelijk aanwezige archeologische resten worden verwacht onder het pakket met modern geroerde of opgebrachte grond (pakket 1). De graafwerkzaamheden voor de voorgenomen nieuwbouw zullen daarom een bedreiging vormen voor mogelijk aanwezige archeologische resten als die dieper reiken dan circa 0,3 meter – mv, dieper dan de top van pakket 2.

In het zuidwestelijke en noordwestelijke deel (zone B en D) worden géén intacte archeologische waarden verwacht.

De voorgenomen graafwerkzaamheden zal een bedreiging vormen voor de eventuele archeologische waarden. Daarom wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Dit kan in de vorm van een proefsleuvenonderzoek op basis van een nog op te stellen en goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Noordelijke perceel

Na afronding van het archeologisch onderzoek is besloten het meest noordelijke perceel bij de ontwikkeling te betrekken. Voor het noordelijke perceel geldt het volgende: Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente West Maas en Waal (2011) en het bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal (2015) ligt de onderzoekslocatie in een zone met de 'Waarde – Archeologie 4'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 150 cm -mv. Indien deze ondergrenzen worden overschreden, geldt een archeologische onderzoeksplicht. Deze grenzen worden niet overschreden. Hierom hoeft voor het noordelijke perceel geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.8.3 Conclusie

Omdat momenteel nog niet bekend is tot op welke diepte de graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden en de eventueel af te graven gronden in het kader van bodemsanering, wordt in een later stadium beoordeeld of vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is.

Ter bescherming van de eventuele aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan conform het gemeentelijk archeologie beleid.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

4.9.2 Onderzoek

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling en de realisatie van de voorgestane ontwikkeling.

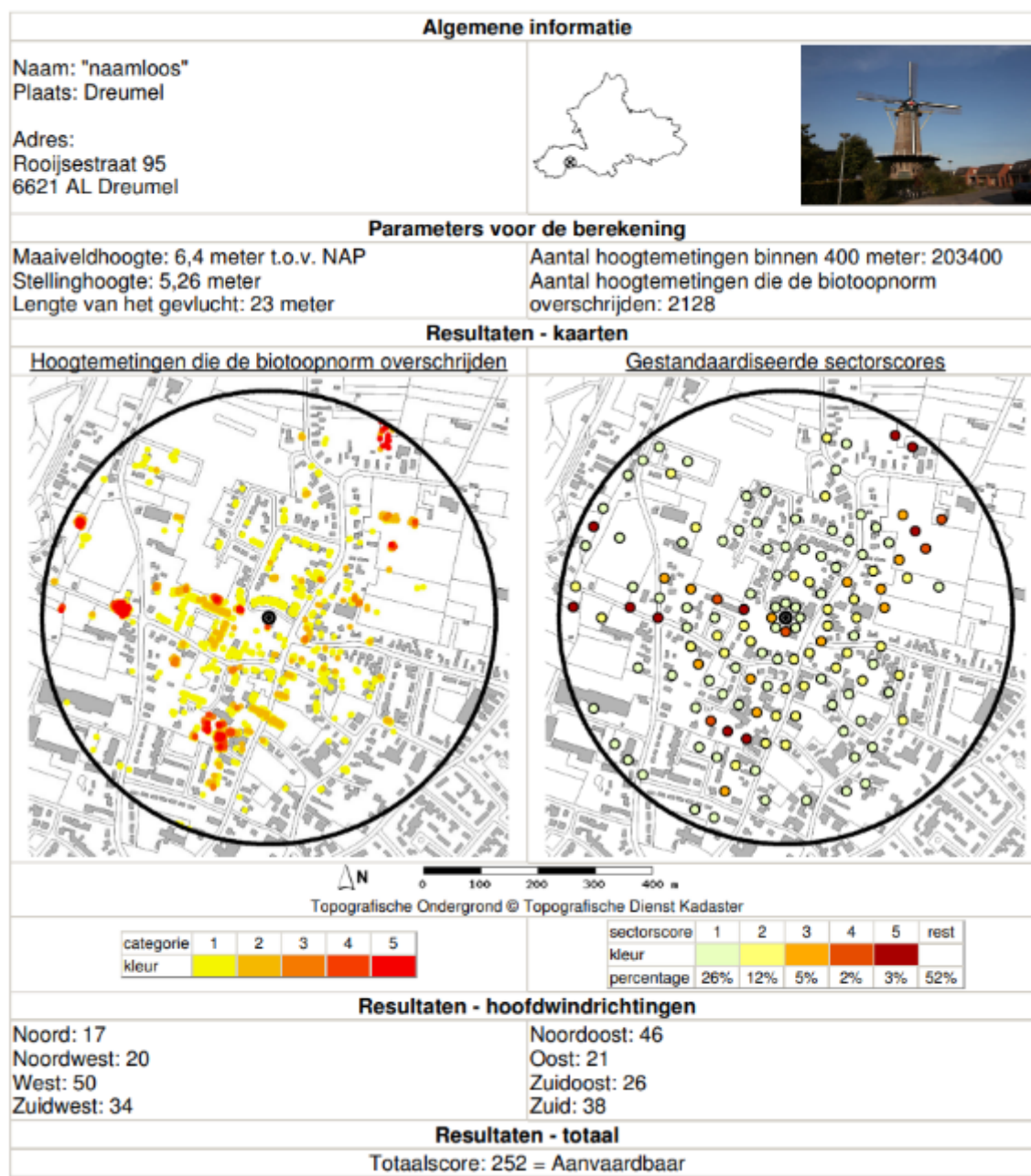
Molenbiotoop

Het plangebied bevindt zich wel in de molenbiotoop van de molen aan de Rooijseweg 95 (feitelijk het Kan-teel) te Dreumel. De stellinghoogte van de molen bedraagt 5,26 m.

Het plangebied is gelegen binnen een zone voor Molenbiotoop zoals bedoeld in artikel 2.64 van de provinciale Omgevingsverordening. Op basis hiervan geldt dat:

1. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor de molens staande en gelegen in het Nederlands Open-luchtmuseum te Arnhem.

Biotooprapport: 158



Figuur 4.7: Hoogtemetingen die de molenbiotoop overschrijden

In de oude molenverordening stond de alom bekende molenbiotoopformule voor het berekenen van de max. toelaatbare bouwhoogte in een molenbiotoop. Omdat deze rekenmethode niet toepasbaar is in alle molenbiotopen is in de Omgevingsverordening gekozen voor een andere benadering, namelijk de windvang van de molen. In molenbiotopen waar de theoretische benadering volstaat wordt nog steeds de max. toelaatbare bouwhoogte berekend met de biotoopformule waarmee onderbouwd wordt dat de windvang voor de molen niet wordt beperkt. Gemakshalve wordt als afgeleide van de biotoopformule de vereenvoudigde 1 op 50 regel gekozen die geldt vanaf een afstand van 100 meter van de molen. In de 1 op 50 regel is de evenredigheidsfactor 0,02 hetzelfde als in de molenbiotoopformule. Feitelijk is de 1 op 50 regel een afgeleide van de molenbiotoopformule en ligt deze regel besloten in artikel 2.64 lid 1 van de omgevingsverordening.

Binnen een afstand van 100 meter van de molen mogen gebouwen worden gebouwd tot een bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. In voorliggend geval betreft deze hoogte 5,26 m. Buiten een afstand van 100 meter van de molen mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer zijn dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen (minus 100 meter) bovenop de hierboven beschreven hoogte.

Doorwerking plangebied

In voorliggend geval bevindt een deel van het plangebied zich binnen de straal van 400 meter van de molen. De molen ligt conform de AHN kaart op 6,57 m +NAP. De twee beoogde appartementengebouwen bevinden zich binnen de molenbiotoop.

Het oostelijke appartementengebouw (dichtstbijzijnde hoek) ligt op ca. 320 m van de molen. Op basis van de 1/50 regel zou de max. bouwhoogte $(1/50 \times (320-100)) + 5,26 = 9,66$ meter mogen bedragen.

Ter plaatse van het beoogde gebouw betreft de maaiveldhoogte 6,05 m. Verschil in maaiveldhoogte met de molen bedraagt $6,57 \text{ m} - 6,05 \text{ m} = 0,52 \text{ m}$. De maximale bouwhoogte van het oostelijke appartementengebouw zou dan $9,66 \text{ m} + 0,52 \text{ m} = 10,18 \text{ m}$ mogen bedragen.

Het westelijk appartementengebouw (dichtstbijzijnde hoek) ligt op ca. 340 m van de molen. Op basis van de 1/50 regel zou de max. bouwhoogte $(1/50 \times (340-100)) + 5,26 = 10,06$ meter mogen bedragen.

Ter plaatse van het beoogde gebouw betreft de maaiveldhoogte 5,72 m. Verschil in maaiveldhoogte met de molen bedraagt $6,57 \text{ m} - 5,72 \text{ m} = 0,85 \text{ m}$. De maximale bouwhoogte van het westelijke appartementengebouw zou dan $10,06 \text{ m} + 0,85 \text{ m} = 10,91 \text{ m}$ mogen bedragen.

In voorliggend bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10,2 m opgenomen voor het oostelijke appartementengebouw en een maximale bouwhoogte van 10,9 m voor het westelijke appartementengebouw. Hiermee is aangetoond dat de herontwikkeling van het gebied geen negatieve gevolgen heeft op de windvang van de molen.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling¹⁷ opgesteld. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

¹⁷ BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 25 oktober 2021

5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgescreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente West Maas en Waal nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van overschrijding van de bouwgrenzen en ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Bedrijf

In de huidige situatie is op dit deel van het perceel een loon- en grondverzetbedrijf aanwezig. Bij het wijze van bestemmen is er gekozen om aan te sluiten bij de systematiek van het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2020' waarbij de bouwrechten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'.

De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten zoals vermeld in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven (bijlage 1 van de regels). Ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat is ten oosten van de bedrijfsbestemming uitsluitend een categorie 1 bedrijf toegestaan, mits gelegen binnen 30 meter van de bestemming 'Woongebied'.

Binnen deze bestemming is 1 bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de maatvoeringen van de bedrijfswoning is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. De maximale omvang aan bedrijfsbebouwing is gemaximaliseerd op 1.850 m², welke gelijk staat aan de huidige maximale toegestane omvang van het grondverzetbedrijf. Er is voor de nieuw te bouwen bedrijfswoning een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het voorzien in een waterberging met voldoende capaciteit.

Groen

De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, bermen, paden en ontsluitingswegen. Gebouwen zijn uitgesloten, behalve kleine voorzieningen van algemeen nut. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 5 meter hoog zijn toegestaan, met uitzondering van overkappingen. Lichtmasten mogen 12 meter bedragen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, parkeervoorzieningen, maar ook voor bermen en water(voorzieningen). Gebouwen zijn uitgesloten, behalve kleine voorzieningen van algemeen nut. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 5 meter hoog zijn toegestaan, overkappingen tot 3 meter hoog met een maximum van 30 m². Lichtmasten mogen 12 meter bedragen en antenne-installaties 15 meter.

Water

De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn onder andere bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en groenvoorzieningen. Ook mag er maximaal twee kruising/ overbrugging ten behoeve van verkeersdoeleinden aangelegd worden. Dit is zo geregeld omdat nog niet duidelijk is waar de brug, over de watergang die het plangebied doorkruist, komt te liggen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 5 meter hoog worden.

Woongebied

De gronden binnen de bestemming 'Woongebied' zijn onder andere bestemd voor wonen met de bijbehorende tuinen, water(voorzieningen), wegen, parkeer- en groenvoorzieningen. Alle gronden waar woningbouw wordt voorzien hebben deze bestemming gekregen. Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen (woningen) worden gebouwd. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen alle woontypen gebouwd worden (gestapelde woningen zijn wel aangeduid) en het maximum aantal woningen per bouwvlak is aangeduid, in totaal

maximaal 65 woningen. De maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Ter waarborgen van de aanwezige molenbiotoop is de regeling voor ondergeschikte bouwdelen niet van toepassing verklaard ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', voor zover deze zouden kunnen leiden tot een hogere bouwhoogte.

De regeling is hierdoor flexibel. In de regels zijn wel bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij de verschillende woontypen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen 2 meter bedragen, voor de voorgevel mag de erfafscheiding maximaal 1 meter hoog zijn.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied, ter plaatse van het perceel Wilhelminastraat 21, is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en het in stand houden van een geluidsscherm van (minimaal) 2 meter hoog ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat vanwege de aanwezige bedrijvigheid op Wilhelminastraat 19. De locatie van de geluidsscherm is aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'. Daarnaast zijn ook randvoorwaarden opgenomen voor de geluidsscherm. Zo dient deze gesloten te worden uitgevoerd, dient de afschermdende werking hoog genoeg te zijn en dient de massadichtheid minimaal 40 kg/m² te bedragen. Ook is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het voorzien in een waterberging met voldoende capaciteit.

Waarde – Archeologie 1 en 4

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 en 4 zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningenstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, naast de enkelbestemming die daar geldt, bestemd voor de bescherming van de watergang. Gebouwen mogen niet gebouwd worden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2,5 meter hoog zijn. Er kan afgeweken worden van de strikte bouwregels als schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de watergang en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de watergang.

Waterstaat - Waterkering

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn, naast de enkelbestemming die daar geldt, bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De te realiseren woningen vallen buiten onderhavige dubbelbestemmingen.

Gebouwen mogen niet gebouwd worden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter hoog zijn. Er kan afgeweken worden van de strikte bouwregels als schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de watergang en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de watergang.

Overige zone – spuitvrije zone

Om te waarborgen dat voor de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn de agrarische gronden gelegen binnen 50 meter afstand tot de bestemming 'Woongebied' aangeduid met deze gebiedsaanduiding. Binnen deze gebiedsaanduiding is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten niet toegestaan. De regels alsmede de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding blijven onverminderd van kracht.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland hebben een vooroverleg reactie ingediend. Deze zijn samengevat

en beantwoord in de Nota inspraak en vooroverleg. Deze nota is opgenomen als bijlage. De vooroverleg reactie hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Dreumel, Industrieweg” lag van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 voor belanghebbenden ter inzage. Er is 1 inspraakreactie binnengekomen. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota inspraak en vooroverleg. Deze nota is opgenomen als bijlage. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen (vanaf 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022). Er is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie voorzien in de Nota beantwoording zienswijzen en heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, die eveneens in de genoemde Nota zijn beschreven.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

