

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Locatie : Rooijsestraat 80 te Dreumel
Opdrachtgever : XXXXXXXXXX
Projectnummer : 28.20.00073.1
Datum : 27 juli 2022



- bestaande boom
- nieuwe aanplant boom

Situatie gemeente West Maas en Waal
Kadastraal Dreumel G1232 (ged.) en G 1480
Schaal 1:500

Algemene gegevens

Soort document
Doelstelling

Ruimtelijke onderbouwing
vaststellen van de haalbaarheid en inpasbaarheid van
het opsplitsen van het perceel in 3 afzonderlijke
percelen met elk een woonbestemming (geschikt voor 1 woning),
in relatie tot onder andere milieu-, planologische,
(steden)bouwkundige, cultuurhistorische en ruimtelijke aspecten.
Rooijsestraat 80 te Dreumel
28.20.00073.1
27 juli 2022

Planlocatie
Projectnummer
Datum rapportage (v2.2)

Opdrachtgever

Opdrachtgever
Postadres
Postcode en plaats
Telefoonnummer

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer
Contactpersoon
Bezoekadres
Postcode en plaats
Telefoonnummer
Website
e-mail

SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Steven Traast
Meerstraat 2
5473 ZH Heeswijk
088 – 214 6600
www.sgssearch.nl
nl.search.milieu@sgs.com

Colofon rapportage

Opgesteld door
Goedgekeurd door

Jeroen Geerdink, MSc.
Ing. Bas van Erp

Datum/paraaf controle

27 juli 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging besluitgebied	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.1. Wonen - 1	3
1.3.2. Vrijwaringszone – molenbiotoop	3
1.3.3. Voorontwerp Bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2020'	3
1.4. Leeswijzer	4
2. HET PROJECT	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	7
3. BELEID EN REGELGEVING	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.1.1. Wet ruimtelijke ordening	10
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3. Toetsing	10
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)	11
3.2.2. Toetsing	11
3.3. Gemeentelijk beleid	11
3.3.1. Structuurvisie Dorpen 2025	11
3.3.2. Woonvisie	13
3.3.3. Welstandsnota	14
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1. Milieueffectrapportage	16
4.2. Bodem	16
4.3. Geluid	17
4.3.1. Toetsing	17
4.4. Luchtkwaliteit	17
4.4.1. NIBM (Niet in betekende mate)	17
4.4.2. Toetsing	18
4.5. Bedrijven en milieuzonering	18
4.5.1. Toetsing	19
4.6. Externe veiligheid	19
4.6.1. Inleiding	19
4.6.2. Risicovolle bedrijven	19
4.6.3. Vervoer gevaarlijke stoffen	19
4.6.4. Buisleidingen	20
4.6.5. Toetsing	20
4.7. Water	20
4.7.1. Beleid	20
4.7.2. Watertoets	20
4.7.3. Kwel	21
4.7.4. Droogte	22
4.7.5. Hemelwaterafvoer	23

4.7.6. Klimaatadaptatie	24
4.7.7. Toetsing	24
4.8. Ecologie	25
4.8.1. Wet natuurbescherming	25
4.8.2. Gebiedsbescherming	25
4.8.3. Soortenbescherming	25
4.8.4. Stikstofdepositie	26
4.8.5. Toetsing	27
4.9. Archeologie	28
4.9.1. Bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal	28
4.9.2. Onderzoek	29
4.10. Cultuurhistorie	30
4.10.1. Dorpspaspoort Dreumel	30
4.10.2. Toetsing	31
4.11. Verkeer en parkeren	31
4.11.1. Verkeer	31
4.11.2. Parkeren	32
4.12. Kabels en leidingen	33
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6. CONCLUSIE	36
BIJLAGE 1: KADASTRALE GEGEVENS PLANLOCATIE	38
BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 3: WATERADVIES (WATERSCHAP RIVIERENLAND)	40
BIJLAGE 4: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKSRAPPORT	41
BIJLAGE 5: ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE	42
BIJLAGE 6: QUICKSCAN NATUURTOETS	43

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing bestaat uit het voornemen om het bestaande perceel Rooijsestraat 80 te Dreumel te splitsen in drie afzonderlijke woonpercelen, met op elk afzonderlijk perceel één woning.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, is door de gemeente verzocht een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.

1.2. Ligging besluitgebied

De planlocatie (= besluitgebied) is gesitueerd in Dreumel (gemeente West Maas en Waal), aan de Rooijsestraat. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Dreumel, sectie G, percelen 1232 en 1480. De oppervlakte van de planlocatie is 2.216 m² (bron: Kadaster).

De planlocatie wordt globaal begrensd door de openbare wegen Rooijsestraat (west), Hofhooistraat (noord) en Zuivelweg (zuid). Aan de oostzijde wordt de planlocatie begrensd door de naastgelegen woonpercelen Hofhooistraat 2, 2a en 2b en Zuivelweg 1. Op dit moment is op de planlocatie een woning met bijgebouwen gesitueerd.

Figuur 1 Planlocatie (bron: Google Earth)

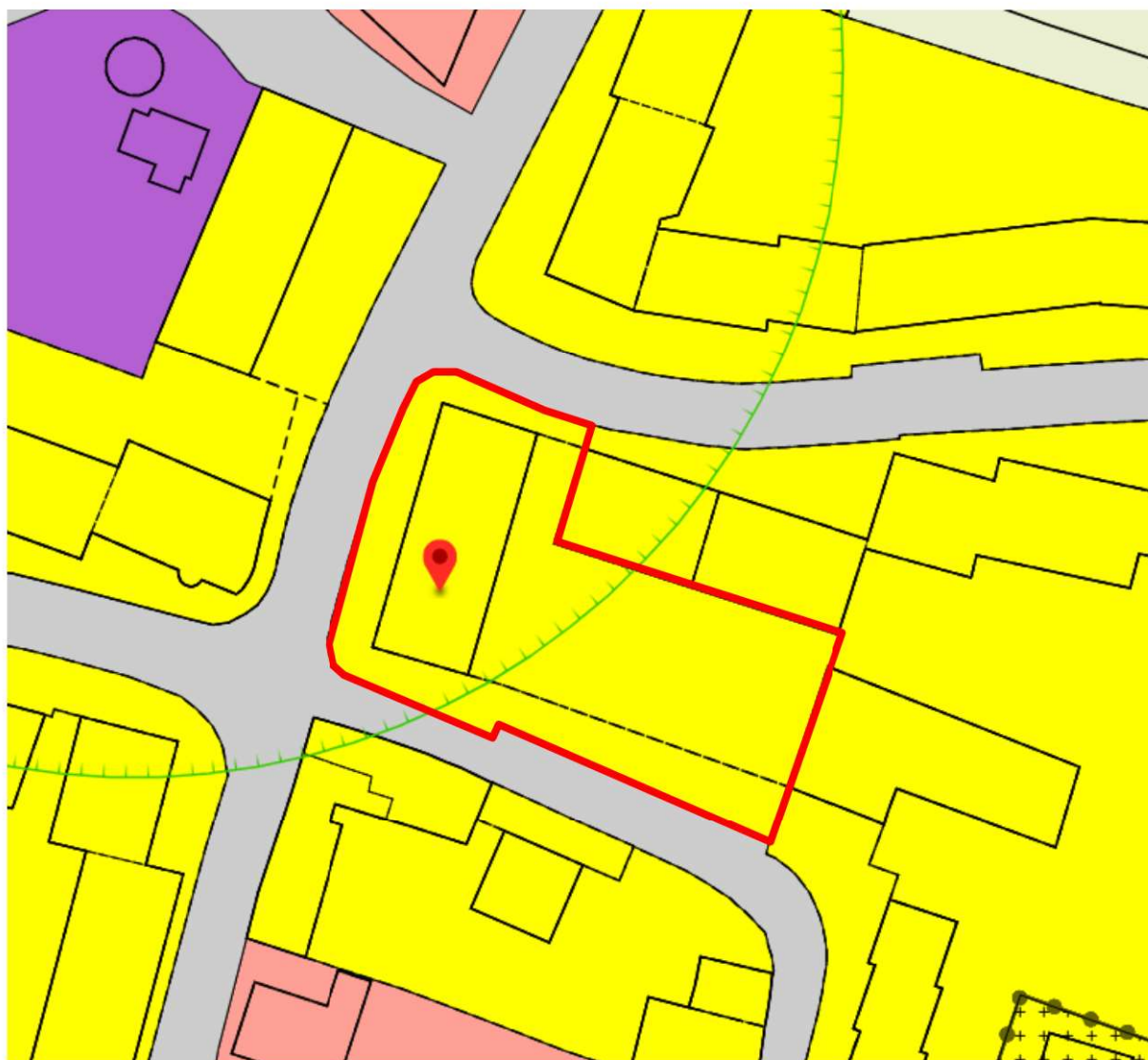


1.3. Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente West Maas en Waal, en is onherroepelijk geworden op 11-12-2014 (identificatiecode NL.IMRO.0668.WMWdorpen-BVA1). In onderstaande figuur is de ligging van de planlocatie binnen het rode kader weergegeven.

Overigens wordt er binnen de gemeente West Maas en Waal gewerkt aan het bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2020', echter was dit bestemmingsplan ten tijde van het opstellen van het onderhavig document nog in de voorontwerpfase.

Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



In het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' heeft de planlocatie een bestemming 'Wonen-1'. Daarnaast is binnen de planlocatie een bouwvlak opgenomen voor één vrijstaande woning. Het oostelijke gedeelte van het perceel heeft de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

1.3.1. Wonen - 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', voor dienstverlening, uitsluitend op de verdieping;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', voor maatschappelijk, uitsluitend op de begane grond;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', voor detailhandel;
- e) bescherming van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldbepalend pand';
- f) het bestaande bedrijf aan huis ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- g) waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met de daarbij behorende:

- h) tuinen en erven;
- i) water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j) parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat woningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hinderzone' (JG: dit is voor onderhavige planlocatie niet van toepassing).

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Voor de vrijstaande woning geldt, binnen de planlocatie, dat de maximum bouwhoogte 8 m¹ bedraagt en de maximum goothoogte 3 m¹.

1.3.2. Vrijwaringszone – molenbiotoop

Over het westelijke gedeelte van de planlocatie is de grens van de molenbiotoop gelegen (in figuur 2: groene contour). De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger zijn dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de hoogte van de stelling van de molen, mogen niet worden gebouwd.

De betreffende molen is gesitueerd op de locatie Rooijsestraat 93, ten noordwesten van de planlocatie.

1.3.3. Voorontwerp Bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2020'

Binnen het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Dorpen, actualisatie 2020' zijn er, voor zover bekend, geen relevante wijzigingen opgenomen ten aanzien van de planlocatie. Echter is voor de planlocatie wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (grootste gedeelte van de planlocatie) en 'Waarde – Archeologie 1' (noordwestelijke punt van de planlocatie) opgelegd.

Voor de dubbelbestemming Archeologie 2 geldt dat "het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en / of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen".

Voor de dubbelbestemming Archeologie 1 geldt dat "bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en / of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen."

1.4. Leeswijzer

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- Het project (hoofdstuk 2);
- Beleid en regelgeving (hoofdstuk 3);
- Milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5);
- Conclusie (hoofdstuk 6).

2. HET PROJECT

2.1. Huidige situatie

De huidige situatie op de planlocatie is onderstaand schematisch weergegeven. Op de planlocatie is in de huidige situatie een vrijstaande woning met 2 bijgebouwen aanwezig. Het overige deel van de planlocatie is in gebruik als tuin bij de woning en oprit.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie zal de bestaande vrijstaande woning met aanpandig bijgebouw worden gehandhaafd, het 2^e bijgebouw (vrijstaand, oostelijke zijde van de planlocatie) wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen op de nieuwe percelen.

Figuur 3 Planlocatie – huidige situatie (bron: initiatiefnemer)



Figuur 4 Woning met bijgebouw 1, gezien vanaf de Zuivelweg (bron: Google Streetview)



Figuur 5 Bijgebouw 2, gezien vanaf de Zuivelweg (bron: Google Streetview)



2.2. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de planlocatie, in de huidige situatie geschikt voor één vrijstaande woning met bijgebouw(en) per perceel, gesplitst in 3 afzonderlijke percelen. De percelen hebben oppervlakten van respectievelijk:

- I. Perceel I (west): ca. 1.198,93 m² (bestaande woonhuis met 1 bijgebouw)
- II. Perceel II (midden): ca. 468,44 m² (nieuw te realiseren vrijstaande woning met aanpandig bijgebouw)
- III. Perceel III (oost): ca. 548,78 m² (nieuw te realiseren vrijstaande woning met aanpandig bijgebouw)

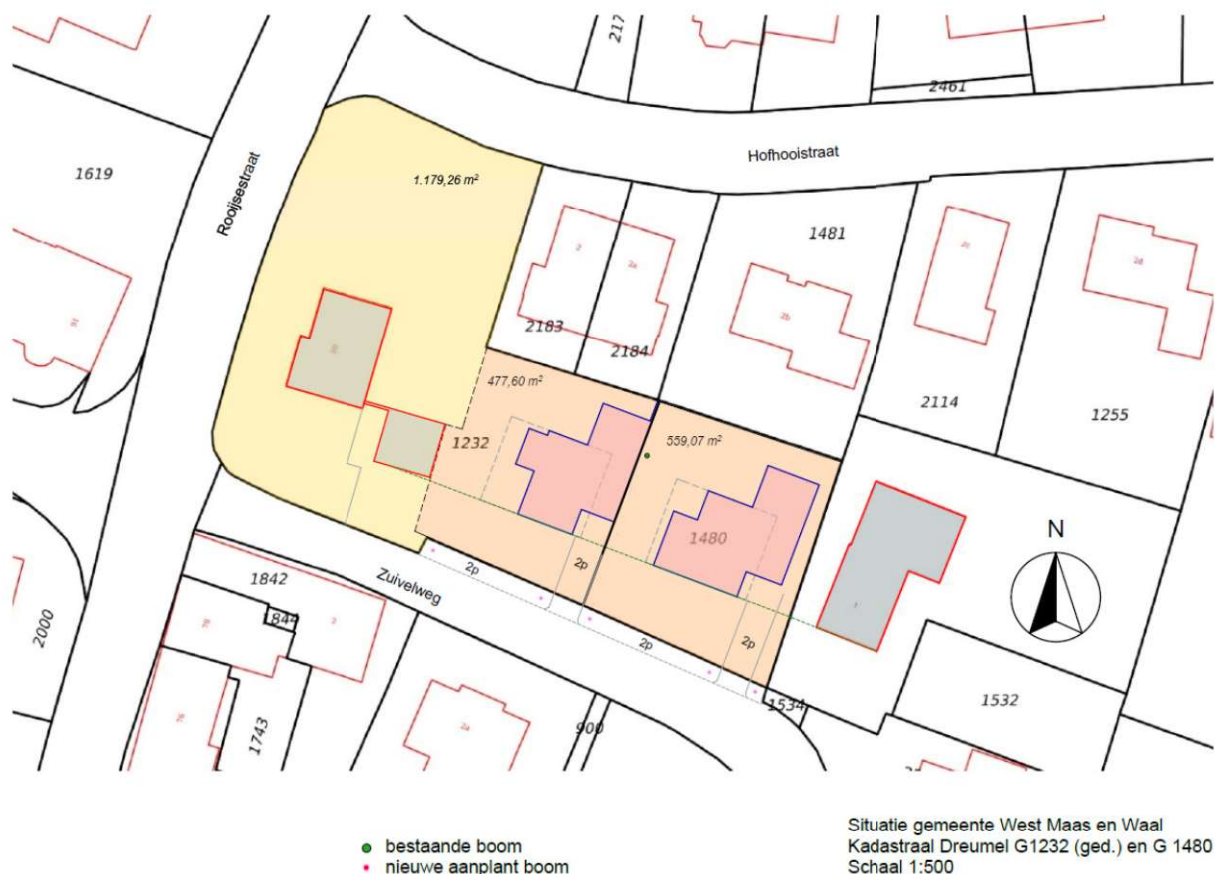
In onderstaande figuren zijn visualisaties van de planlocatie in de toekomstige situatie opgenomen, welke ontvangen zijn van de initiatiefnemer. Hierop is de situering van de huidige (te handhaven) woning opgenomen.

De nieuw te realiseren woningen binnen de planlocatie worden op dezelfde rooilijn gesitueerd als de bestaande woning binnen de planlocatie en de naastgelegen woning Zuivelweg 1. Dit is in onderstaande figuur visueel weergegeven. De nieuwe woningen worden aangemerkt als 'levensloopbestendige woningen'.

Per woning zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Daarnaast worden, door de initiatiefnemer aan te planten in overleg met de gemeente, 5 extra bomen voorzien in de parkeerstrook langs de Zuivelweg. Een bestaande boom op de planlocatie, rechts naast de linkerwoning) wordt tijdens de bouwwerkzaamheden beschermd en blijft ook in de nieuwe situatie gehandhaafd.

Als onderdeel van de klimaatadaptatie worden de platte daken (groten-)deels voorzien van een groendak (sedum) ten behoeve van waterbeheer.

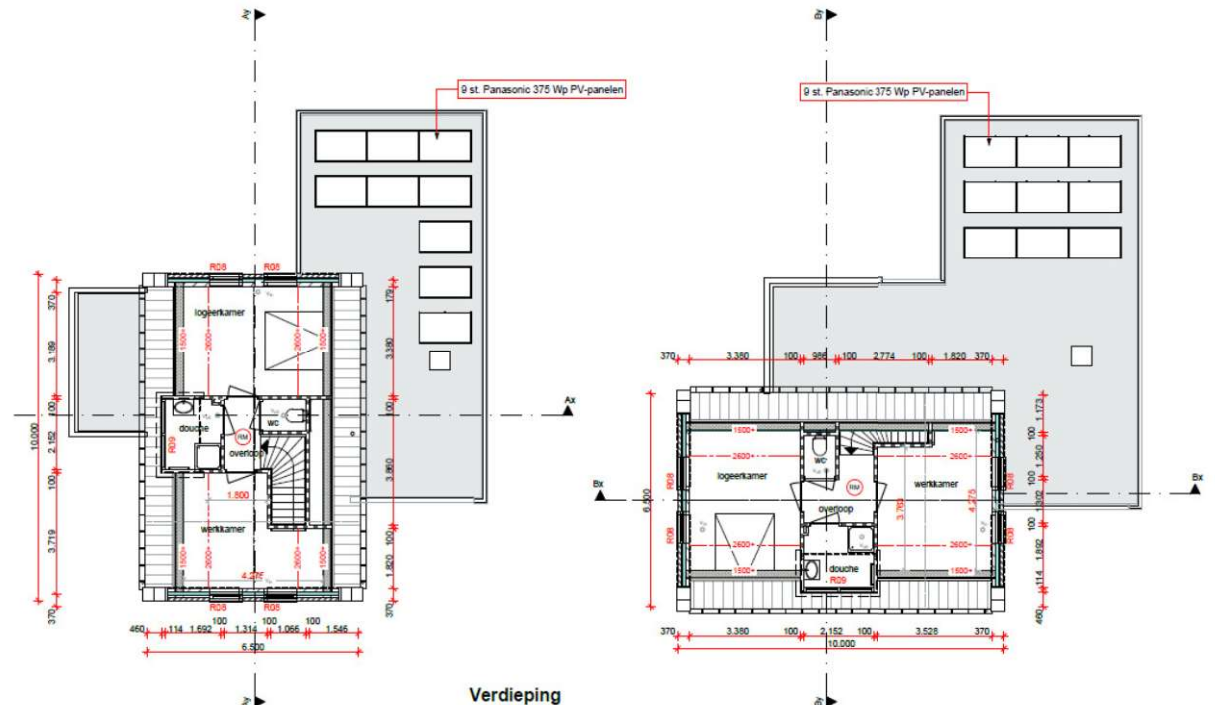
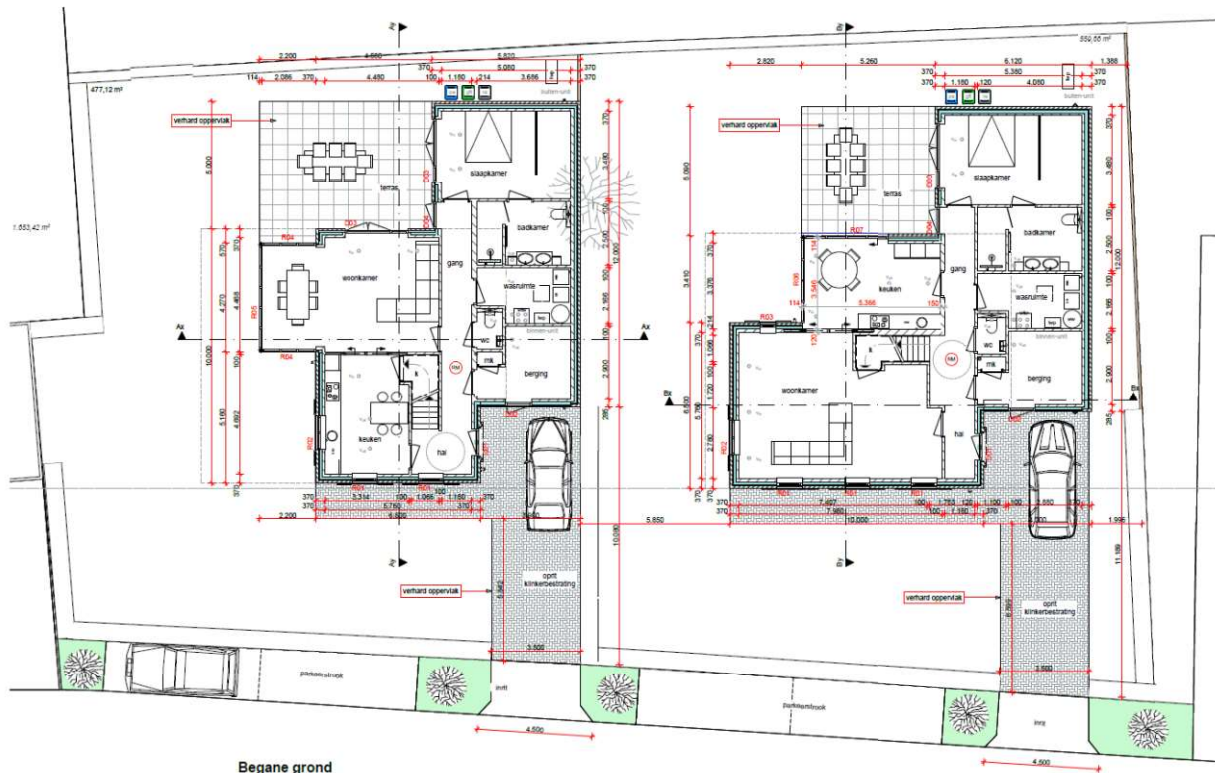
Figuur 6 Voorstel kavelindeling met bouwblok



Figuur 7 Visualisatie (drone-beeld) vanaf zuidzijde (boven) en noordzijde (onder)



Figuur 8 Visualisatie indeling nieuw te realiseren woningen



3. BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een belangrijke wet in de ruimtelijke besluitvorming van Nederland. Maar zij is zeker niet de enige wet in het ruimtelijk domein, andere voorbeelden van "ruimtelijke" wetgeving zijn de Wabo of de Tracéwet. De Wro is het instrument om ruimtelijke behoeften als wonen, werken, recreëren, mobiliteit, water en natuur in een samenhangende benadering te verdelen.

De Wro brengt een duidelijk onderscheid aan tussen:

beleid

De Wro verlangt van iedere gemeente en provincie en Rijk een structuurvisie, waarin het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld wordt beschreven. Daaraan moet men tevens een uitvoeringsstrategie verbinden die aangeeft op welke wijze men het beleid gaat realiseren;

normstelling

De juridische borging van de doorwerking van het beleid vindt plaats in bestemmingsplannen, inpassingsplannen en beheersverordeningen.

Bij de toedeling van de ruimtelijke bevoegdheden gaat de wetgever uit van het adagium 'bevoegdheid volgt verantwoordelijkheid': een overheidsniveau dat verantwoordelijk wordt gehouden voor een bepaald ruimtelijk beleid, moet ook de bevoegdheden hebben om dat waar te maken.

De Wro wordt binnenkort vervangen door de Omgevingswet. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Volgens de huidige planning wordt de Omgevingswet van kracht per 1 januari 2022.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Rijksoverheid, provincies en gemeenten beschrijven in structuurvisies welke ontwikkelingen zij verwachten op het gebied van ruimtelijke ordening. Zo zijn er gebieden die te maken hebben met bevolkingskrimp. Ook geven overheden aan hoe zij die ontwikkelingen willen sturen of uitvoeren.

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3. Toetsing

De ontwikkelingen op de planlocatie zijn dermate klein dat het Rijksbeleid hierop geen rechtstreekse invloed heeft, dit is uitgewerkt in provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Echter kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkelingen niet in strijd zijn met het Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken door de provincie gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de Omgevingsverordening wordt richting gegeven aan zeven samenhangende ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

Hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening bevat met name (instructie)regels voor bestemmingsplannen over onderwerpen die vanwege het bovenlokale of (boven)regionale belang als provinciaal belang zijn aangemerkt. Regels over wonen, bedrijvigheid (werklocaties), glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie. Artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de grondslag voor deze (instructie)regels en voor de aanvullende regels die rechtstreeks gelden voor burgers en bedrijven. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan, neemt het gemeentebestuur de instructieregels in acht. Afhankelijk van de aard van het onderwerp en de urgentie van de doorwerking van de instructieregel, is voorzien in een langere of kortere implementatietermijn. Veelal is rekening gehouden met bestaande rechten. Doorvertaling van de instructieregels vindt pas plaats als de gemeente een bestemmingsplan (in de hiervoor bedoelde betekenis) vaststelt of wijzigt. De bepalingen in hoofdstuk 2 gelden dus niet voor vigerende plannen, tenzij in het overgangsrecht nadrukkelijk anders is bepaald.

Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp voor de Omgevingsverordening vastgesteld. Dit ontwerp heet ook wel actualisatieplan 7. Naar verwachting wordt in maart 2021 een besluit genomen over het actualisatieplan 7.

3.2.2. Toetsing

De planlocatie is niet gelegen binnen een specifiek gebied, aangemerkt in de kaarten Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Dorpen 2025

Leefbaarheid in de dorpen van West Maas en Waal staat centraal in de visie op de toekomst. De komende jaren leiden sociale en economische ontwikkelingen tot veel veranderingen in de dorpen en in de relatie tussen de dorpen. De Visie Leefbaarheid Kernen 2030 bepaalt de koers op sociaal, maatschappelijk en economisch gebied. De in de koers geformuleerde ambitie is uitgewerkt in 15 speerpunten. Deze speerpunten zijn op ruimtelijk vlak in de structuurvisie verwerkt.

De opgave voor de komende jaren is het behoud van de vitaliteit van de dorpen. In de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 is in dit verband een koers benoemd: 'Samenwerken en promoten'. Om de leefbaarheid van de dorpen te kunnen waarborgen is binnen de gemeente samenwerking op alle niveaus en binnen alle sectoren nodig. Voor het promoten is een aantrekkelijke gemeente belangrijk om toeristen, bedrijven en nieuwe inwoners aan te trekken. Vanuit hun eigen identiteit en kracht hebben de dorpen naar de toekomst gekeken en wordt West Maas en Waal (opnieuw) op de kaart gezet.

Deze structuurvisie vormt een strategisch beleidsdocument dat de ruimtelijke ontwikkeling van West Maas en Waal tot 2023 op hoofdlijnen bevat. Er worden afwegingen gemaakt met betrekking tot concrete ruimtelijke initiatieven en waar mogelijk worden er keuzes gemaakt. Deze keuzes vormen de basis voor de uitvoering van concrete projecten. De beschreven koers is niet op alle terreinen concreet genoeg om een ruimtelijke vertaling te kunnen krijgen. In de bij deze structuurvisie horende uitvoeringsagenda worden de processen die leiden tot een concrete ruimtelijke vertaling opgenomen. Deze processen maken deel uit van een voortdurende dialoog tussen de inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en de gemeente.

De structuurvisie toont de kenmerkende kwaliteiten van de verschillende dorpen in West Maas en Waal en de opgaven waarmee deze kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Binnen deze opgaven kunnen projecten worden gerealiseerd, waarbij het mogelijk te realiseren programma nog niet is bepaald. Hiermee biedt de structuurvisie een grote mate van flexibiliteit.

Voor Dreumel worden vijf ruimtelijke opgaven benoemd:

1. Rooijsestraat - Nieuwstraat
2. Herstructurering bedrijventerrein Industrieweg
3. Landschappelijke beleving Waaldijk
4. Noordelijke bebouwingslinten
5. Herontwikkeling en landschappelijke inpassing entree Dreumel

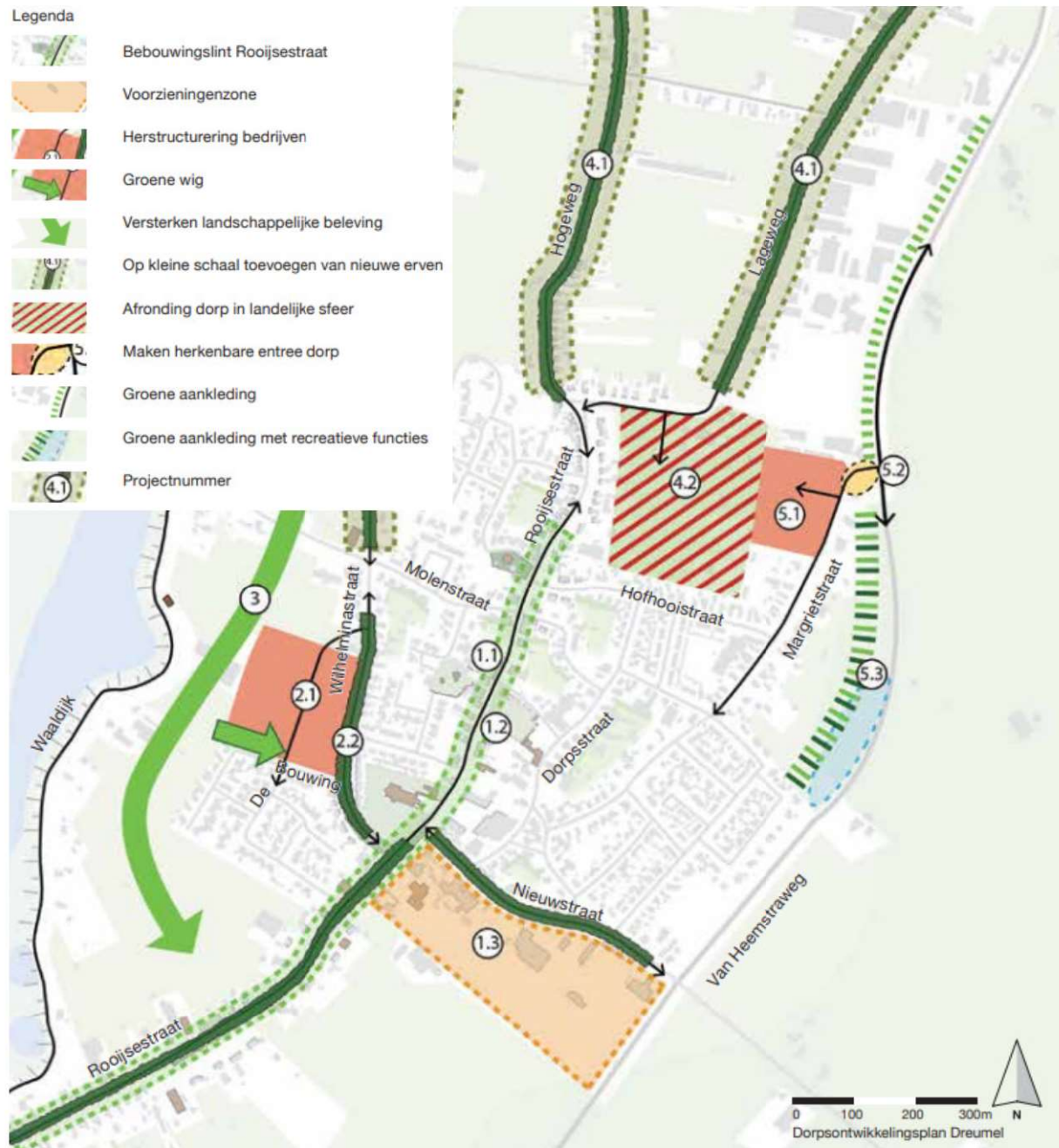
In onderstaande figuur is een uitsnede van het Dorpsontwikkelingsplan Dreumel opgenomen. Dreumel kenmerkt zich door de clustering van straten met hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing, de ligging aan de dijk en de landschappelijke bebouwingslinten. Het is wenselijk deze opbouw te behouden en te versterken. Het dorp heeft een sterke voorzieningenstructuur en een eigen bedrijventerrein.

De Structuurvisie geeft als sterk punt voor de Rooijsestraat aan dat er sprake is van een ontspannen bebouwingslint met veel ruimte en groen. Dit groene karakter van de Rooijsestraat (en de Wilhelminastraat/ Polstraat) kan volgens de Structuurvisie worden versterkt door het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimten. Als bedreiging wordt inbreiding op locaties langs de Rooijsestraat gezien, omdat dit ten koste kan gaan van de beleving van groene ruimten langs het bebouwingslint.

Omdat de geplande nieuwe woningen worden gerealiseerd achter de bestaande woning, dus feitelijk aan de Zuivelweg, komt de kernkwaliteit ruimte en groen van de Rooijsestraat niet in het geding. Het perceel Rooijsestraat 80 blijft ruim van opzet en behoud de groene uitstraling.

De ruimtelijke kwaliteiten voor de Rooijsestraat komen met dit initiatief niet in het geding. Er is in de structuurvisie geen specifieke ruimtelijke opgave voor inbreiding/ woningbouw aan de Rooijsestraat opgenomen. Het initiatief is niet strijdig met de uitgangspunten van de structuurvisie.

Figuur 9 Dorpsontwikkelingsplan Dreumel (bron: Structuurvisie Dorpen 2025)



3.3.2. Woonvisie

Binnen de gemeente West Maas en Waal is de afgelopen jaren in diverse beleidsstukken stilgestaan bij het thema wonen. Het is belangrijk om één duidelijke woonvisie te hebben als gemeente, waarin al het beleid op het gebied van wonen is verwerkt. Daarnaast stelt de Woningwet dat een woonvisie verplicht is voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties. Daarom heeft de gemeente de Woonvisie opgesteld.

De Woonvisie is opgesteld waarbij 2030 de stip op de horizon is. Deze periode is aangehouden omdat hiermee aangesloten wordt op de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 en de Structuurvisie Dorpen 2025. Daarnaast is er recent een regionaal woningbehoefteonderzoek uitgevoerd voor de periode 2015-2025.

In de Woonvisie wordt de koers aangegeven die de gemeente de komende jaren op wil met betrekking tot wonen in brede zin. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving en een enigszins aantrekkende economie. Veranderingen op economisch gebied en/of wet- en regelgeving hebben mogelijk gevolgen voor de visie. Daarnaast is het goed om te realiseren dat mensen “niet maakbaar” zijn. Keuzes die mensen maken op het gebied van wonen hebben alles te maken met hun persoonlijke situatie op een bepaald moment. De cijfers die in deze Woonvisie zijn opgenomen zijn dan ook zoveel mogelijk gebaseerd op langjarige gemiddelden om daarmee een toekomstbestendige visie te formuleren.

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

3.3.3. Welstandsnota

In de welstandsnota staat de gemeentelijke visie op het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De nota geeft inzicht in de wijze waarop de welstandscommissie over een bouwplan adviseert. In de beleidsnota zijn de toetsings- en beoordelingscriteria weergegeven waaraan alle binnengekomen verzoeken/bouwvergunningen worden beoordeeld.

Kenmerkend voor Dreumel zijn het oude stratenpatroon en de karakteristieke lintbebouwing, die beide goed bewaard en beeldbepalend zijn. De bebouwing is zowel in de langs- als de dwarsrichting gesitueerd en is opgetrokken in één of twee lagen met kap. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en er zijn bescheiden detailleringen zichtbaar in de gevels.

Uit de gebiedsindeling blijkt dat de planlocatie is gesitueerd in gebied 1: Dorpskernen. De dorpskernen vallen allen onder het welstandsniveau 2; zijnde bijzondere welstandsgebieden. Enkele straten, waaronder de Rooijsestraat, vormen hierop een uitzondering en vallen onder welstandsniveau 1; een zeer waardevol welstandsgebied. Aangezien de planlocatie echter is gesitueerd aan de Zuivelweg, is welstandsniveau 2 van toepassing. Onderstaand zijn de welstandscriteria opgenomen.

Algemeen

- Interpretieren van de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskernen;
- Interpretieren van het individuele karakter en de herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende dorpsbeeld;
- Streven naar afstemming op de aanwezige relatie (openheid, contrast, doorzichten en dergelijke) tussen dorpskern en het omliggende landschap;
- Naast de onderstaande welstandscriteria gelden voor de in deze gebieden voorkomende T-boerderijen ook de desbetreffende objectgerichte criteria.

Plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel.
- Interpretieren van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw.

Massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)

- Interpretieren van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een kap;
- Interpretieren van de aanwezige samenhang of variatie in kapvorm en –richting.

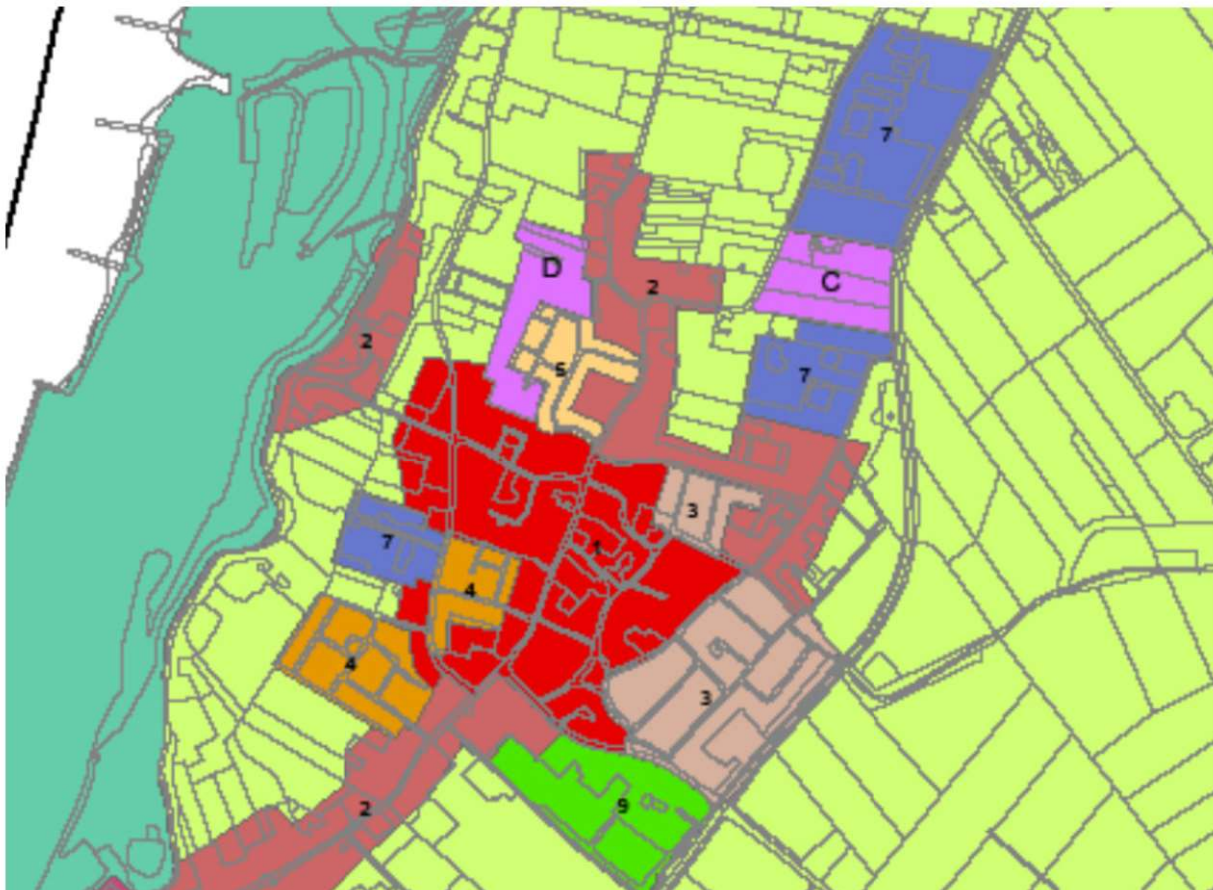
Gevelkarakteristiek

- Interpretieren van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing;
- Interpretieren van de oorspronkelijke gevelkenmerken, gevelgeleding en gevelopbouw bij renovatie of verbouwing.

Detailtering, kleur en materiaal

- Interpretieren van detailtering in harmonie met gebouw en omgeving;
- Interpretieren van authentieke gevelversieringen, detailtering, vensterindeling en kozijnprofielen;
- Interpretieren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing;
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

Figuur 10 Uitsnede gebiedsindeling West Maas en Waal 2012 – deelkaart 4 (bron: Welstandsnota)



4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r. kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgestart worden.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanlegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die u dus alle drie moet toetsen. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

De meeste relevante activiteit, opgenomen in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage, betreft activiteit D.11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De geringe omvang van de ontwikkeling binnen de planlocatie voldoet echter volledig niet aan de criteria, zoals voor deze activiteit zijn opgenomen (een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Daarnaast kan nog beschouwd worden dat het geen stedelijk ontwikkelingsproject is, aangezien er reeds sprake is van een woongebied, waarbij voor de planlocatie reeds een woonbestemming is vastgelegd. Daarbij neemt het verhard oppervlak niet significant toe.

Gezien bovenstaande, is de activiteit op de planlocatie niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak voor het opstellen van een Milieueffectrapportage. Deze is derhalve ook niet opgesteld.

4.2. Bodem

In het kader van een ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de planlocatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Door SGS Search Ingenieursbureau B.V. is, in het kader van voorgenomen ontwikkelingen, een verkennend bodemonderzoek (inclusief historisch bodemonderzoek) uitgevoerd. De rapportage is als *bijlage 2* bijgevoegd.

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De bovengrond is licht verontreinigd met koper, zink, cadmium en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, koper, zink en cadmium.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Uit de resultaten blijkt dat de onderzochte grond, bij toetsing aan het Tijdelijk Handelingskader PFAS (versie 2 juli 2020, bij toepassing boven grondwaterniveau), gekwalificeerd kan worden als klasse 'Landbouw / Natuur'.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidige c.q. toekomstig gebruik van de locatie. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

4.3. Geluid

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe geluidsbelastende functie mogelijk wordt gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Binnen de Wet geluidhinder (Wgh) wordt bescherming voorzien voor de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Omdat de Rooijsestraat een 30 km/uur-weg is, vindt er geen toetsing plaats aan de Wet geluidhinder en hoeven en geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Wel moet er een toetsing plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor moet worden beoordeeld of en onder welke voorwaarden er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Rivierenland ('Adviesbrief Rooijsestraat 80 te Dreumel', kenmerk 0214145985, d.d. 14-09-2020) blijkt dat de geluidsbelasting op de bestaande woning Rooijsestraat 80 te Dreumel (vanwege het wegverkeerslawaai) 52 dB bedraagt (57 dB excl. 5 dB aftrek). De berekende geluidsbelasting bij de nieuw te realiseren woningen bedraagt maximaal 47 dB (52 dB excl. 5 dB aftrek). Hieruit volgt dat voor de nieuw te realiseren woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

4.3.1. Toetsing

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen niet overschreden. Er zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk, anders dan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit voor nieuwe woningen. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de nieuwe woningen levert geen beperkingen op.

Wel dient aangemerkt te worden dat de geluidsbelasting op de bestaande woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschrijdt. Omdat het een bestaande woning betreft, is formeel toetsing niet noodzakelijk. Echter wordt wel geadviseerd om na te gaan of er geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn binnen het plan om de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woning te reduceren.

4.4. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

4.4.1. NIBM (Niet in betekenende mate)

De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging beperkt is. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. In onderstaande figuur is dit tekstueel samengevat.

Figuur 11 NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) (bron: Regeling NIBM)

NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2):

3% criterium:

≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Een project dat omvangrijker is dan deze grenzen, is in beginsel IBM. Dan kan het project mogelijk nog doorgang vinden volgens de regels voor IBM-projecten. Ook kan een dergelijk project alsnog NIBM zijn. Dan moet met berekeningen aannemelijk gemaakt worden, dat de toename als gevolg van het project maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde is.

4.4.2. Toetsing

Voor onderhavig project kan gezien worden dat de voorgenomen nieuwbouw van 2 woningen op de planlocatie ruimschoots kleiner is dan het 3%-criterium dat is opgenomen in voorschrift 3A.2 van de Regeling NIBM. Hieruit kan dan ook geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de planlocatie als NIBM beschouwd kunnen worden. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ook zijn er, vanwege de ligging van de planlocatie in een bestaand woongebied, geen belemmeringen te verwachten vanuit de bestaande luchtkwaliteit op de planlocatie.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van (zorg)woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de (zorg)woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in het kader van de ontwikkelingen op de planlocatie de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

Uit het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente West Maas en Waal blijkt dat er voornamelijk woningen aanwezig zijn in de omgeving van de planlocatie. Op circa 45 meter ten zuiden van de planlocatie (Rooijsestraat 74/74a) is een detailhandel bestemd, ten noordwesten van de planlocatie zijn de locaties Rooijsestraat 93 (korenmolen, bedrijf) en Rooijsestraat 95/95a (detailhandel) bedrijfsmatig bestemd. Deze locaties worden echter reeds in de huidige situatie beperkt in hun (uitbreidings)mogelijkheden vanwege dichterbij gelegen woningen (bestaand).

4.5.1. Toetsing

Vanuit de aanwezige bedrijven en milieuzoneringen zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.6. Externe veiligheid

4.6.1. Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

4.6.2. Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming 'Wonen' wordt niet voorzien in het oprichten van een risicovolle activiteit, zoals Bevi-activiteiten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

4.6.3. Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel 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 plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in ieder geval 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 1 september 2020 aangegeven dat in dit geval 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.

4.6.4. Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

4.6.5. Toetsing

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

4.7. Water

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland (verder: Rivierenland), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ontwikkeling dient overleg gevoerd te worden met de waterbeheerder over de ontwikkelingen.

4.7.1. Beleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

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.

4.7.2. Watertoets

Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Zo zorgen we voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem.

Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Voor het watertoetsproces is Rivierenland aangesloten bij de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De digitale watertoets is een eerste verkenning om na te gaan of in een ruimtelijk plan voldoende rekening is gehouden met water. Als resultaat wordt een wateradvies of uitgangspuntennotitie ontvangen, met een beschrijving welke aspecten relevant zijn voor het plan en waarom. Verder laat de uitkomst zien of er een vervolgproces moet worden doorlopen en zo ja, welke stappen daarvoor genomen moeten worden.

Door de initiatiefnemer is reeds de watertoets uitgevoerd, de uitkomst daarvan is als *bijlage 3* bijgevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven.

- Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.
- Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dienen compenserende maatregelen getroffen te worden.
- Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (voor zover van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.
- Vervolgens kan het ruimtelijk plan nader worden uitgewerkt tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking.

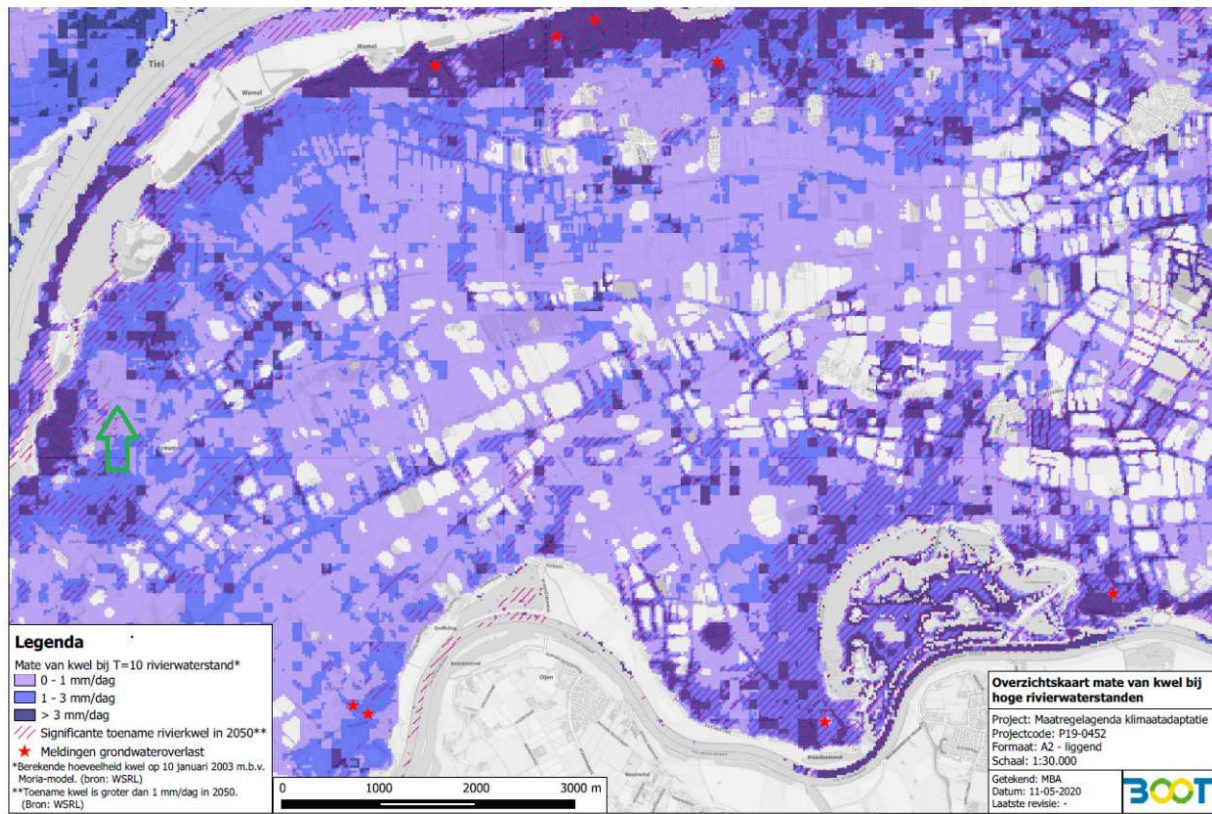
4.7.3. Kwel

Een bijzondere vorm van grondwater is kwelwater. Kwel en wegzijging van en naar de grote rivieren spelen een belangrijke rol in gebieden die zich dicht achter de rivierdijken bevinden. Kwel is water dat bijvoorbeeld onder de dijk door sijpelt en vanuit de bodem omhoog komt. De stroming wordt veroorzaakt door een peilverschil in het buitenwater (of een hooggelegen polder) en het polderpeil in een diepe polder. Bij hoogwater op de rivieren is kwel een bekend en normaal verschijnsel. In de zomer is er juist sprake van wegzijging, wanneer de waterstand op de grote rivieren gemiddeld lager is dan in de polder en het 'polderwater' via de ondergrond naar de rivier stroomt.

Door de initiatiefnemer is onderstaande overzichtskaart aangaande kwel ter beschikking gesteld. Hieruit blijkt dat de planlocatie, aangegeven met de groene pijl, is gelegen in een gebied met een kwel van 0 – 1 mm per dag (bij T – 10 rivierwaterstand). Ook kan gezien worden dat de planlocatie is gelegen buiten het gebied waar een significante toename van rivierkwel verwacht wordt (2050, toename kwel).

De initiatiefnemer is zelf aansprakelijk voor eventuele toekomstige schade als gevolg van kwel, aan zowel eigen percelen als omliggende eigendommen.

Figuur 12 Overzichtskaart mate van kwel bij hoge rivierwaterstanden (bron: initiatiefnemer)



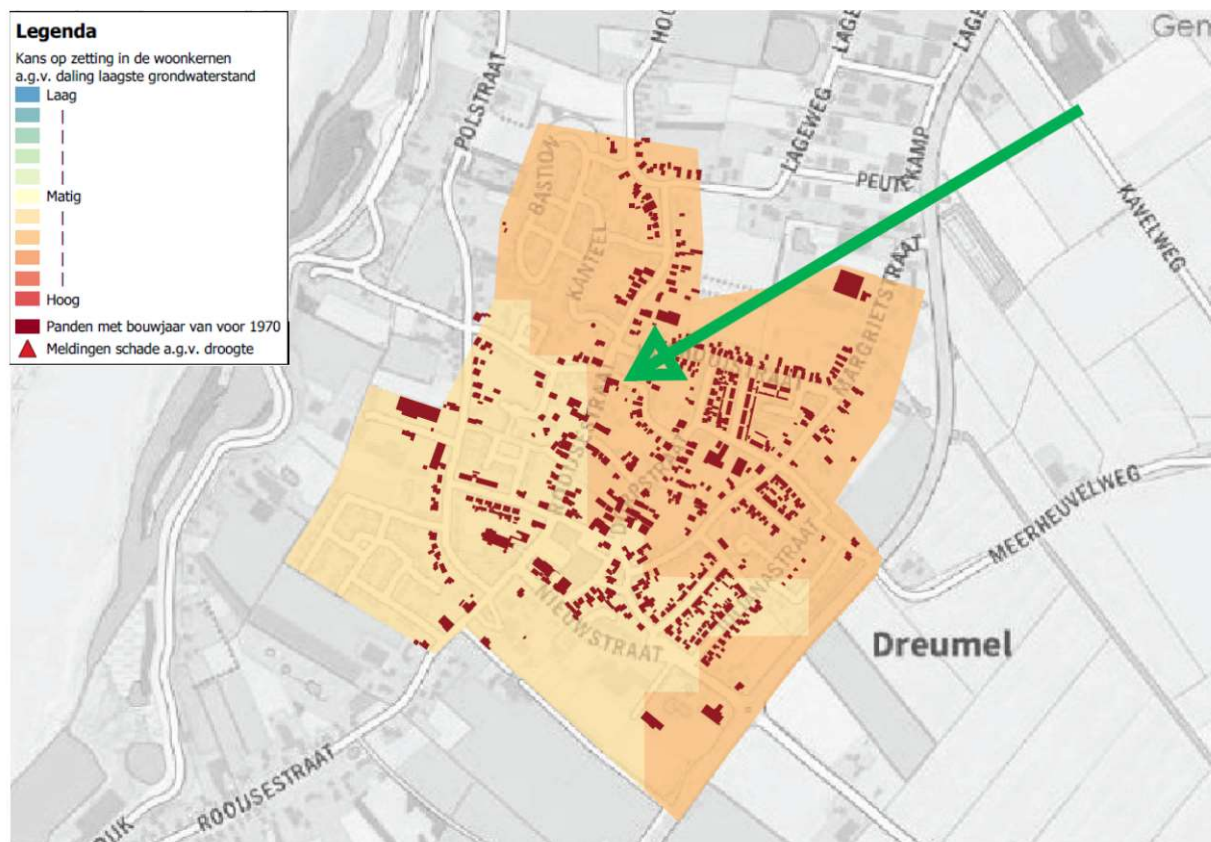
4.7.4. Droogte

Bij lage grondwaterstanden bestaat er risico op schade aan funderingen en/of bebouwing (bijv. paalrot en ongelijkmatige zakkingen). Er worden dan gesproken van 'grondwateronderlast'. De oorzaken van de te lage grondwaterstanden kunnen verschillend zijn:

- waterhuishoudkundig: teveel ontwatering, een te laag oppervlaktewaterpeil, wijzigingen als gevolg van grondwateronttrekkingen, een tekort aan infiltratie;
- klimaat: langere droogteperiodes;
- bouwkundig: inrichting van percelen, bouwkundige gebreken, slechte ventilatie, kapotte regenpijpen, waterleidingen of rioolaansluitingen.

Door de initiatiefnemer is de onderstaande uitsnede van de 'risicokaart zetting als gevolg van daling grondwaterstand bij droogte (woongebieden)' beschikbaar gesteld, waaruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied waarvoor een matig tot hoog risico op zettingen van toepassing is. Hiermee dient, bij de uitwerking van het bouwplan, rekening mee gehouden te worden om toekomstige schade als gevolg van grondwateronderlast te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf aansprakelijk voor eventuele toekomstige schade als gevolg van grondwateronderlast, aan zowel eigen percelen als omliggende eigendommen.

Figuur 13 Risicokaart zetting als gevolg van daling grondwaterstand bij droogte (bron: initiatiefnemer)



4.7.5. Hemelwaterafvoer

Bij nieuwbouwprojecten gaat de gemeente anders om met het regenwater. Dit beleid staat beschreven in het afkoppelbeleidsplan. De initiatiefnemer is verplicht het regenwater te scheiden van het afvalwater en (semi) bovengronds te laten afstromen naar de straat of sloot. Ook semi bovengrondse afvoeren mogen worden toegepast zoals de waterspuwer of de well-kolk.

Het scheiden van rioolwater en regenwater wordt 'afkoppelen' genoemd. Er zijn meerdere redenen waarom regenwater en afvalwater gescheiden gehouden moet worden:

- door regenwater niet in het riool te laten stromen kan het rioolstelsel de afvalwaterstroom veel beter aan. De kans van een overstort van rioolwater op een sloot wordt daardoor veel kleiner;
- regenwater is schoon. In het riool wordt het vermengd met afvalwater en dat is zonde;
- wanneer regenwater in het riool terecht komt wordt het ook verpompt naar de rioolwaterzuivering. Er gaat dan onnodig veel water naar de zuivering. Het scheelt veel energie om het water niet te hoeven verpompen en niet te hoeven zuiveren.

Via de straat zal het regenwater verder afstromen naar een sloot of vijver in de wijk. Soms via putten met blauwe randen die op een regenwaterriool uitkomen. Een put met een blauwe rand is dus alleen bedoeld voor regenwater, en niet voor emmers sop, olie, afval, of verfresten want dat komt dan ook in de sloot.

Voor onderhavig plan geldt dat het hemelwater niet wordt aangesloten op de riolering, maar op een andere wijze wordt verwerkt (zie paragraaf 4.7.7). Hier is dan ook geen sprake van afkoppelen, maar een verplichting tot het op een andere wijze verwerken van het hemelwater. Verder is er op/ nabij de locatie geen sprake van sloten of vijvers (zowel in de huidige of toekomstige situatie).

4.7.6. Klimaatadaptatie

Door klimaatverandering neemt de kans op hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze gezondheid, veiligheid en economie. Het is van groot belang dat Nederland zich aanpast aan deze veranderingen. In de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (2014) hebben het Rijk en de decentrale overheden de ambitie vastgelegd dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Ook is de ambitie dat uiterlijk in 2020 klimaatbestendig en waterrobuust inrichten onderdeel is van het beleid en handelen van deze partijen. Om wateroverlast, droogte of de gevolgen van overstromingen te verminderen kunnen maatregelen getroffen worden in de volgende categorieën:

- Ruimtelijke inrichting
- Water vasthouden en benutten
- Water bergen (capaciteitsvergroting)
- Vergroten van de afvoercapaciteit

Aangezien vanuit onderhavige watertoets naar voren is gekomen dat de planlocatie is gelegen binnen waar droogte (lage grondwaterstanden) een risico is, zijn er diverse maatregelen mogelijk om een bijdrage te leveren aan het tegengaan van deze droogte. Een aantal mogelijk maatregelen zijn het ontstensen van verhard oppervlak, vergroening (met als doel water vasthouden), aanbrengen van infiltratievoorzieningen of hergebruik van regenwater.

In het kader van de klimaatadaptatie heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om de te realiseren platte daken (grotten-)deels te voorzien van een groen dak (sedum) ten behoeve van waterbeheer. Het groene dak werkt als buffer bij hevige regenval, waardoor het rioolsysteem minder belast wordt. Daarnaast heeft een begroeid dak ook invloed op de omgevingstemperatuur. Doordat de vegetatie het water opslaat en hierna verdampt, zakt de omgevingstemperatuur. Ook absorberen en reflecteren planten zonlicht, waardoor de temperatuur daalt.

4.7.7. Toetsing

Uit de bovenstaande beschouwing, en de beoordeling van de plannen door Rivierenland, blijkt dat het ruimtelijke plan een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Verder overleg met of toetsing door Rivierenland is in het kader van voorliggende procedure dan ook niet nodig.

Bij de verdere planuitwerking (uitvoeringsfase) dient wel rekening te worden gehouden met de volgende zaken:

- Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de afdeling vergunningen van het waterschap.
- De planlocatie is gelegen in een gebied waar een matig tot hoog risico bestaat op zettingen als gevolg van een daling van de grondwaterstand bij droogte. Hiermee dient rekening gehouden te worden om toekomstige schade als gevolg van grondwateronderlast te voorkomen.
- De initiatiefnemer is verplicht het regenwater te scheiden van het afvalwater en (semi) bovengronds te laten afstromen naar de straat.
- In het kader van de klimaatadaptatie zal een (groot) deel van de platte daken worden voorzien van een groen dak (sedum), ten behoeve van het bufferen van hemelwater en het verlagen van de omgevingstemperatuur.
- Bij het initiatief wordt beoogd geen nadelige invloed of wateroverlast op te leveren bij de aangrenzende perceeleigenaren.
- Huishoudelijk afvalwater (vuilwater) kan aangesloten worden op het riool in de Zuivelstraat.

In de ontwikkelingsplannen is, conform het vigerende beleid, het afvoeren van het hemelwater bovengronds voorzien. De bovengrondse hemelwaterafvoer maakt gebruik van de Struijk welkolk. Dit is reeds door de gemeente West Maas en Waal goedgekeurd.

4.8. Ecologie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling verlangt de huidige wetgeving een gedegen onderzoek naar flora en fauna in verband met de zorgplicht die de Wet natuurbescherming een plannenmaker oplegt.

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt veelal uitgevoerd voorafgaand aan bouwwerkzaamheden. Dergelijk onderzoek maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkelingen de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten (negatief) beïnvloeden.

Door Stichting Staring Advies is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het rapport is als *bijlage 6* bij dit document gevoegd. Voor de details wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

4.8.1. Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming gaat over gebiedsbescherming en soortenbescherming. Wat betreft de gebiedsbescherming beschermt de Wet natuurbescherming Natura 2000-gebieden. Dit is een Europees, samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Daarnaast beschermt de Wet natuurbescherming bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen.

4.8.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" ligt ten westen van het plangebied, vanaf circa 0,5 kilometer. Overige Natura 2000-gebieden liggen op ruimere afstand, vanaf circa 14,5 km ("Kolland & Overlangbroek").

Door de tijdelijke aard en de beperkte omvang van de activiteiten worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven verwacht door directe verstoringsfactoren als oppervlakteverlies of versnippering. Door de aard en omvang van de activiteiten, de relatief grote afstand en het ontbreken van een ecologische binding zijn ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring op voorhand uit te sluiten, met uitzondering van stikstofdepositie. Om dit aspect te onderzoeken, is door SPA WNP een Aeries berekening uitgevoerd. Deze berekening wordt in paragraaf 4.8.4 nader besproken.

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Ten behoeve van de werkzaamheden worden enkele (fruit-)bomen gekapt. Aangezien deze bomen in een tuin binnen de bebouwde kom staan, is er geen sprake van beschermde houtopstanden. Een kapmelding bij de provincie Gelderland is derhalve niet aan de orde.

4.8.3. Soortenbescherming

Flora

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen, en worden ook niet verwacht doordat er geen geschikte groeiplaatsen zijn, zo blijkt uit het veldonderzoek. Uit de NDFF zijn geen waarnemingen van beschermde plantensoorten bekend uit het plangebied. Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van beschermde plantensoorten en/of het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk.

Broedvogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Wet natuurbescherming (Vogelrichtlijn). Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Werkzaamheden moeten bij voorkeur buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden.

De NDFF vermeldt voor de omgeving van het plangebied de buizerd, huismus, kerkuil, ransuil, roek en steenuil, waarvan de vaste rust- en verblijfplaatsen en nestlocaties jaarrond beschermd zijn. Nestlocaties of vaste verblijfplaatsen van deze soorten zijn uit te sluiten in het plangebied, met uitzondering van de ransuil. Het plangebied vormt daarnaast geen essentieel onderdeel van functionele leefgebieden van soorten met jaarrond beschermde nesten, met uitzondering van mogelijk de ransuil.

Het kan niet worden uitgesloten dat zich in de bosschages in het plangebied een nestlocatie of roestplaatsen van de ransuil bevinden. Fysieke aantasting van de nesten door bijvoorbeeld bomenkap is mogelijk aan de orde, en door de werkzaamheden gedurende de realisatie van twee woningen worden mogelijk nest- of roestlocaties (permanent) verstoord. Daarom is gericht onderzoek naar de aanwezigheid van bezette nest- en roestlocaties van deze soort noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor diverse soorten grondgebonden zoogdiersoorten als bunzing, egel, hermelijn, steenmarter, wezel en diverse soorten (spits)muizen. Voor deze soorten geldt in de provincie Gelderland vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van de bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel.

Er is mogelijk sprake van vaste rust- en verblijfplaatsen van kleine marterachtigen als bunzing, hermelijn of wezel in de houtstapels en in de opgaande groenstructuur langs de randen van het plangebied. Door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen is mogelijk sprake van verstoring of fysieke aantasting van een vaste rust- en verblijfplaats van een kleine marterachtige. Gericht onderzoek hiernaar is noodzakelijk.

In het plangebied bevinden zich houtstapels en dichte bosschages die mogelijk geschikte verblijfplaatsen bieden voor de steenmarter. Indien deze structuren worden verwijderd, wordt mogelijk een verblijfplaats van deze beschermde soort aangetast. Nader onderzoek hiernaar is dan ook noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag voor overige grondgebonden zoogdieren is niet nodig.

Vleermuizen

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen is niet noodzakelijk, aangezien er geen gebouwen in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden staan en er door de geplande werkzaamheden dus geen verblijfplaatsen voor deze vleermuizen worden aangetast.

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk, aangezien er geen bomen met voor vleermuizen geschikte holten in het plangebied staan.

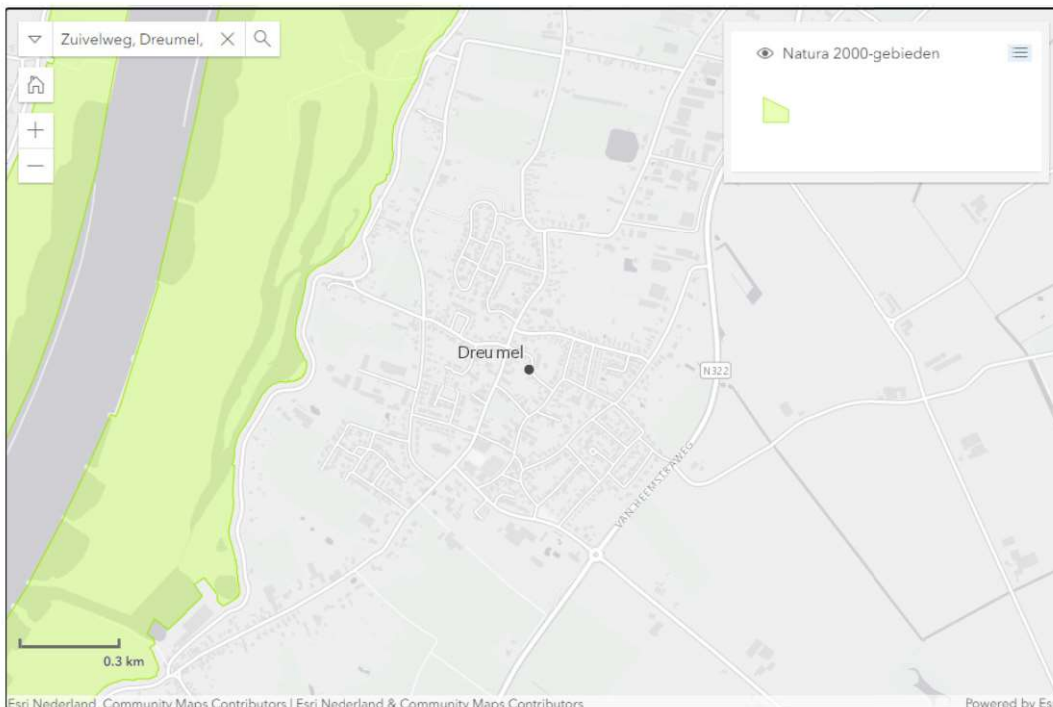
In het plangebied zijn de opgaande groenstructuren en de open ruimte hiertussen geschikt als foerageergebied en vliegroute voor diverse soorten vleermuizen. De werkzaamheden tasten deze groenstructuren niet zodanig fysiek aan dat dit de functionaliteit van eventuele foerageergebieden en vliegroutes significant aantast. Daarnaast is er door het beperkte oppervlak en de beschikbaarheid van voldoende alternatieve foerageergebieden en vliegroutes geen sprake van essentiële leefgebieden van vleermuizen. Derhalve is aanvullend onderzoek of ontheffingsaanvraag niet nodig.

Overige soortgroepen

Gezien het ontbreken van geschikt leefgebied zijn beschermde amfibieën, reptielen, vissen en/of ongewervelde dieren, met uitzondering van enkele algemene soorten, niet te verwachten in het plangebied. Voor de mogelijk aanwezige algemeen voorkomende amfibieën geldt in de provincie Gelderland automatisch een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ingrepen. Strikt beschermde soorten, zoals de uit de omgeving bekende grote modderkruiper, kamsalamander en rivierrombout, worden niet verwacht. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of ontheffingsaanvraag is niet nodig.

4.8.4. Stikstofdepositie

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Dreumel. Op relatief korte afstand van Dreumel is een Natura 2000 gebied gelegen (zie onderstaande figuur). Het is daarom niet op voorhand vast te stellen of het plan (gebruiksfase) geen stikstofdepositie op het nabijgelegen gebied tot gevolg heeft. Geadviseerd wordt derhalve om een Aerius berekening te laten uitvoeren ten behoeve van de gebruiksfase (toevoeging 2 woningen).



Door SPA WNP Ingenieurs is een onderzoek stikstofdepositie voor de realisatie van de woningen in het plangebied uitgevoerd. Dit rapport is als *bijlage 5* bij onderhavig document gevoegd. Voor de details wordt verwezen naar dit document.

Aanlegfase

Vanaf 1 juli 2021, middels de Wet en Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, geldt een vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor eventuele stikstofdepositie als gevolg van bouwactiviteiten. De aanlegfase is om die reden niet nader beschouwd.

Gebruiksfase

Voor de woningen is in de berekening niet uitgegaan van het optreden van gebouw gebonden stikstofemissies. Bij besluit van 26 april 2018 is bepaald dat nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 aardgasvrij moeten zijn. Hierdoor worden woningen elektrisch verwarmd en wordt er elektrisch gekookt. Dit betekent dat er geen brandstoffen worden gebruikt. Voor de gebruiksfase blijft enkel gemotoriseerd bestemmingsverkeer over.

De verkeersgeneratie is bepaald op basis van kengetallen van het kennisplatform CROW. Voor de verkeersverdeling is de applicatie VI-Lucht en Geluid gehanteerd. Het rekenjaar 2023 is (worst-case) afgestemd op de verwachte in gebruik name van de woningen.

Sinds januari 2021 staat als gevolg van een Raad van State uitspraak de SRM2 rekengrens van 5 kilometer voor verkeer ter discussie. Derhalve is een aparte Aerius berekening uitgevoerd om de invloedsfeer van de verkeersemissies in de beoogde situatie in beeld te brengen. Hieruit blijkt dat buiten 5 km buiten de rijlijnen geen depositie-effect optreedt als gevolg van wegverkeer, omdat op 4,9 km al geen depositie-effect meer wordt berekend op basis van SRM2.

4.8.5. Toetsing

Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor de sloop van een tuinhuis en het verwijderen van enkele groenstructuren ten behoeve van de realisatie van twee woningen aanvullend onderzoek naar de ransuil, kleine marterachtigen en steenmarter noodzakelijk is. Uit het aanvullende onderzoek zal blijken of er ontheffing en/of het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk is. Indien hieruit blijkt dat er ontheffing en/of mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk zijn, kan wel aangegeven worden dat voor de mogelijk aanwezige beschermde soorten (ransuil, kleine marterachtigen en steenmarter) adequate voorzieningen (mitigerende en compenserende

maatregelen) te treffen zijn, waarmee ontheffing verleend kan worden en dus de haalbaarheid van het project niet in het geding komt. Gezien de beperkte omvang van het project komt, met het treffen van de juiste maatregelen, de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding en kan ontheffing verstrekt worden.

Wat betreft het wettelijk belang geldt dat er sprake is van het toevoegen van 2 woningen aan de planlocatie, hetgeen wenselijk in de lopende periode van woningtekorten in heel Nederland. Ook is er in het kader van het voorgenomen plan gekeken naar alternatieven, echter zijn deze binnen de bebouwde kom van Dreumel schaars (inbreidingslocaties). Als alternatief geldt ook een locatie in het buitengebied (buiten de bebouwde kom), echter kan worden verwacht dat een dergelijke uitbreidingslocatie meer hinder oplevert voor de genoemde diersoorten dan de huidige plannen (binnen reeds bebouwd gebied).

Om een ontheffing te verkrijgen ten aanzien van het nest van de ransuil, moet er een geldig wettelijk belang zijn onder de Vogelrichtlijn. Bij ruimtelijke ingrepen kunnen in de praktijk slechts twee belangen worden toegepast, namelijk 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'ter bescherming van flora of fauna'. In onderhavig geval is er geen noodzaak tot het saneren van de bodem of andere belangen voor de volksgezondheid of openbare veiligheid. Wel is, in het kader van de verduurzaming en verbetering van de woningvoorraad, de nieuwbouw van de 2 woningen wenselijk. Wat betreft het belang 'ter bescherming van flora en fauna'; indien de ransuil op de planlocatie aanwezig is, dan zal dit zijn in één bepaalde conifeer. Deze staat op ca. 10 meter afstand van de bestaande (te handhaven) woning, en zal ook in de nieuwe situatie aanwezig blijven op de planlocatie. Hiermee wordt een eventuele nestlocatie van de ransuil behouden, en daarmee de bescherming van flora en fauna niet in het geding.

Daarnaast moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen 15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden en/of er dient te worden voorkomen dat (overige) broedvogels zich lokaal vestigen.

Het plangebied ligt niet in het GNN. De kernkwaliteiten van het GNN worden niet aangetast. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

Een kapmelding bij de provincie Gelderland ten aanzien van beschermde houtopstanden is niet noodzakelijk. De quickscan voorziet niet in een toets ten aanzien van gemeentelijke regels omtrent het kappen van bomen. Mogelijk is een kapvergunning vereist voor het kappen van de bomen in het plangebied.

Gezien de ligging van Dreumel, en daarmee de planlocatie, op relatief korte afstand van een Natura 2000 gebied, diende een Aeries berekening voor de gebruiksfase te worden uitgevoerd om na te kunnen gaan of de toevoeging van de 2 woningen aan het gebied een stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000 gebied tot gevolg heeft. Uit het onderzoek, uitgevoerd door SPA WNP Ingenieurs, blijkt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden dan ook geen aanvullende verplichtingen in het kader van de Wet natuurbescherming. Het onderdeel stikstofdepositie is verder niet relevant voor de realisatie van de woningen.

4.9. Archeologie

4.9.1. Bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal

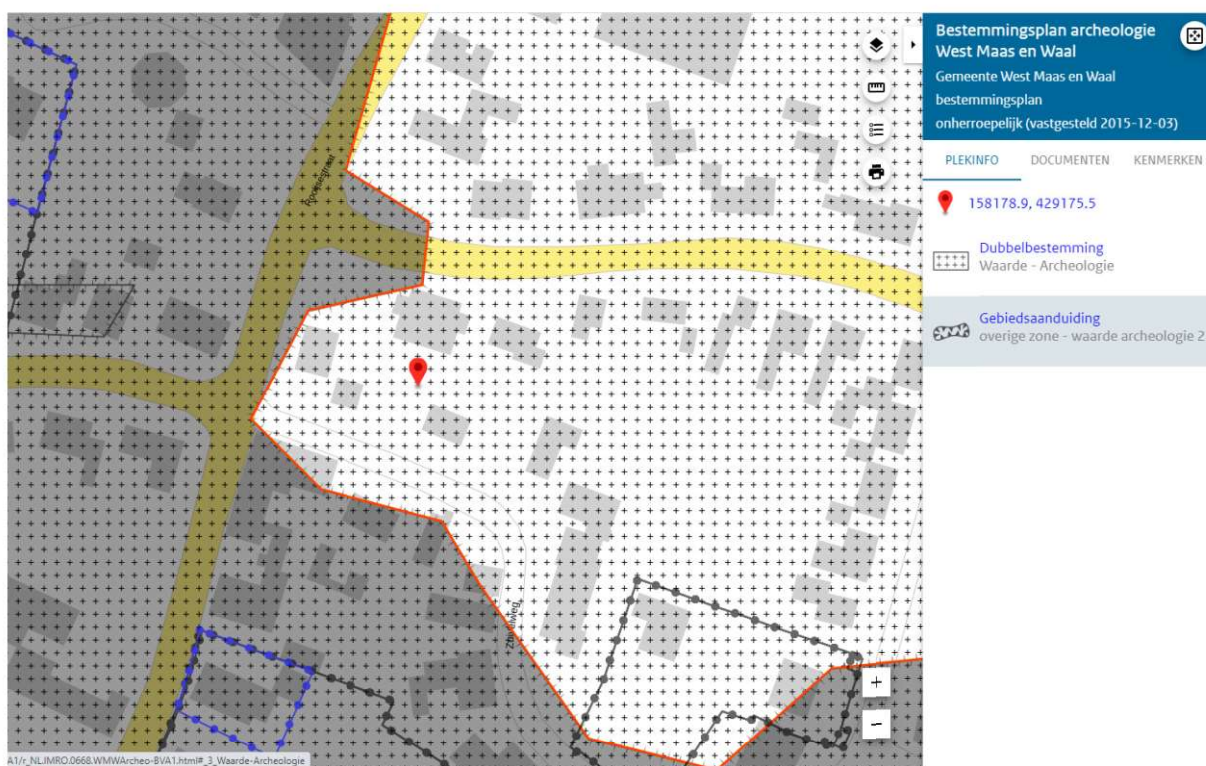
Door de gemeente West Maas en Waal is het bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal opgesteld (d.d. 03-12-2015, identificatie NL.IMRO.0668.WMWArcheo-BVA1). De gemeente West Maas en Waal heeft archeologisch beleid opgesteld (maart 2014 vastgesteld). Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende bestemmingsplannen. Met het bestemmingsplan Archeologie worden deze beleidsaspecten in een juridisch regeling samengevoegd in één bestemmingsplan voor de gehele gemeente.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Overige zone – waarde archeologie 2'. Hieruit volgt dat het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten)

voeren. Hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 500 m² en hoger dan 70 cm alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en / of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen.

Op basis van dit beleid, en de vermelding vanuit de Omgevingsdienst Rivierenland dat op een perceel 65 meter ten zuiden van het plangebied door RAAP archeologisch adviesburo in 2010 een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd waarbij een nederzettingsskern uit vermoedelijk de karolingische tijd t/m de late middeleeuwen is gevonden, wordt aan de initiatiefnemer verzocht om gericht archeologisch onderzoek uit te (laten) voeren. Gezien de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van de eerdergenoemde vindplaats is het mogelijk dat op de planlocatie archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

Figuur 14 Uitsnede bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4.9.2. Onderzoek

Om na te gaan of mogelijk archeologische waarden verloren gaan als gevolg van de ontwikkelingen op de planlocatie, is in opdracht van SGS Search een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Hamaland Advies (project 203092, d.d. 07-01-2021). Op basis van het bureauonderzoek is vervolgens een Plan van Aanpak voor het geadviseerde booronderzoek opgesteld. Beide documenten zijn als *bijlage 4* bijgevoegd.

Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat er binnen het plangebied sprake is van een ophooglaag uit de Late Middeleeuwen. Dit pakket ligt op oeverafzettingen van de Waal, welke gelegen zijn op komafzettingen van de Dreumel. Tot de uitbreiding van de bebouwde kom van Dreumel rond 1962 kende het plangebied een agrarische functie en was het onbebouwd. Daarna maakte het onderdeel uit van het dorp.

Het plangebied heeft een hoge verwachting voor resten uit de Vroege Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd, omdat in de directe omgeving archeologische vondsten uit deze periode gedaan zijn.

Voor oudere periodes geldt een lage verwachting wegens de ligging in een komgebied. Deze natte gebieden waren ongeschikt voor (permanente) bewoning.

Om de mate van intactheid van de bodem en de bodemsamenstelling te kunnen toetsen is een verkennend bodemonderzoek conform de BRL 4003 noodzakelijk. Hiervoor is een Plan van Aanpak opgesteld dat nog getoetst moet worden door het bevoegd gezag.

4.10. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische elementen en structuren zijn belangrijke aspecten van stad en landschap. Ze dragen bij aan de herkenbaarheid, ze vormen oriëntatiepunten en ze zorgen ervoor dat bewoners en bezoekers zich met een stad, dorp of streek kunnen identificeren.

Door de gemeente West Maas en Waal is, in het kader van de beoordeling van de voorgenomen ontwikkelingen, een eerste beoordeling gedaan op het aspect Cultuurhistorie (Besluit principeverzoek, kenmerk Z.042951/146810, d.d. 20-10-2020). Hieruit komt naar voren dat, de planlocatie weliswaar is gelegen aan een kruising van twee waardevolle linten aan de noordzijde van het dorpscentrum van Dreumel, maar dat de te slopen opstallen geen cultuurhistorische waarde hebben.

4.10.1. Dorpspaspoort Dreumel

Als onderdeel van het Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal is voor de kern Dreumel een zogenaamd 'Dorpspaspoort Dreumel' opgesteld. In het dorpspaspoort van de kern kan meer achtergrond informatie worden gevonden over de specifieke eigenschappen die de kern bijzonder maken.

Uit de kaart 'Structuurdragers en ruimtelijke opgaven' (zie navolgende figuur) blijkt dat zowel de Rooijsestraat (Dorpslint) als de Zuivelweg (Historisch lint) als structuurdragers zijn aangemerkt. Ook zijn beide wegen aangemerkt als 'waardevolle historische weg', waarvan de opbouw en oriëntatie gerespecteerd dient te worden.

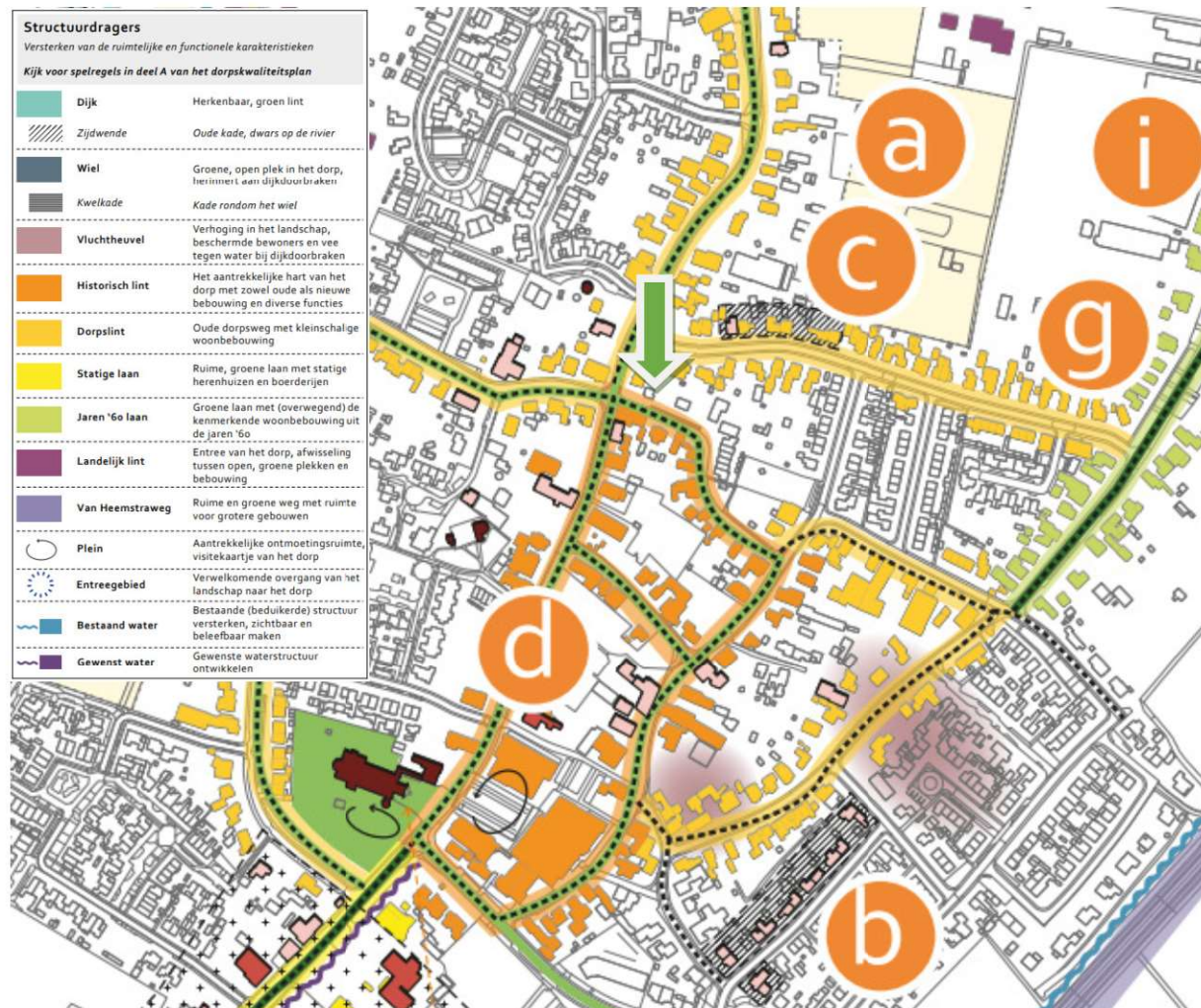
De Rooijsestraat vormt, met de wegen daar omheen, het levendige centrum van Dreumel. Karakteristiek voor dit oude lint is de grote variatie aan bebouwing. De grote huizen met groene voortuinen of boomgaarden op het voorerf vormen een kwaliteit om te koesteren. Binnen de variatie aan bebouwing zorgt de inrichting van de openbare ruimte voor samenhang en herkenbaarheid. De verblijfskwaliteit en herkenbaarheid van de dorpsstructuur kan worden vergroot en de stenige ruimtes kunnen worden vergroend.

De variatie in bebouwing (grootte en bouwstijl) is karakteristiek voor de historische linten. Bij nieuwe ontwikkelingen is er dan ook veel mogelijk, als de bebouwing maar een dorpse uitstraling heeft. Een kap, dorpse materialen (roodbruine baksteen, witte details) en afwisseling in het gevelbeeld zorgen voor een dorpse uitstraling. Te midden van deze gevarieerde bebouwing blijven bijzondere gebouwen als de kerk en de grote villa's op ruime kavels de 'parels' aan de wegen.

Spelregels voor de dorpse structuur

- Koester de grote huizen op ruime groene kavels (geen extra bebouwing op de kavel).
- Geef bebouwing een dorpse, gevarieerde uitstraling.
- Geef de historische linten een eenduidig en herkenbaar straatprofiel.
- Gebruik dorpse materialen die passen bij het historische karakter van de wegen, zoals klinkers.
- Zorg voor een heldere routing door het dorpscentrum.
- Behoud en versterk de groenstructuur langs deze wegen en zorg hiermee voor herkenbaarheid.

Figuur 15 Uitsnede kaart 'Structuurdragers en ruimtelijke opgaven' (bron: Dorpspaspoort Dreumel)



4.10.2. Toetsing

Uit het advies van de gemeente blijkt dat het aspect Cultuurhistorie geen rol van betekenis speelt bij de ontwikkelingen op de planlocatie. Bij de fysieke uitwerking van de invulling van de nieuwe kavels dienen de spelregels, zoals opgenomen in het Dorpspaspoort (Dorpslint, Historisch lint en Herkenbaar dorpscentrum'), gehanteerd te worden.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1. Verkeer

Door de gemeente West Maas en Waal is het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2015-2020' vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingsprojecten staat leefbaarheid bovenaan. Verkeer, parkeren, veiligheid maken hier deel van uit. Uitgangspunt is dat bij alle plannen en projecten aandacht aan die aspecten wordt besteed. Ook de toegankelijkheid van de openbare ruimte moet verbeterd worden.

De gevolgen van verkeer hebben betrekking op de leefbaarheid. Er zijn consequenties voor de geluid- en luchtkwaliteit. Ook de volksgezondheid is hierbij belangrijk. Daarom is het gebruik van duurzame energie en materialen een aandachtspunt.

Door de toevoeging van 2 woningen aan de planlocatie, zal een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie optreden. Gezien het rustige verkeersbeeld op de

Zuivelweg (éénrichtingsverkeer richting Rooijsestraat), en de lage maximumsnelheid, kan worden verwacht dat dit verkeersbeeld hierdoor niet aangetast wordt. Ontsluiting van de planlocatie naar de omgeving zal voornamelijk geschieden via de Rooijseweg, de nabijgelegen doorgaande weg. Ook hier zal, als gevolg van de ontwikkelingen op de planlocatie, het verkeersbeeld niet wijzigen.

4.11.2. Parkeren

In de Nota Parkeren 2019 zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn in de gemeente West Maas en Waal. Deze nota vervangt de Nota Parkeren 2013, vastgesteld door de Raad op 12 september 2013.

De parkeernormen auto uit deze nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers uit CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De gemeente West Maas en Waal wordt geclassificeerd als een niet stedelijke gemeente. Dit houdt in dat het aantal adressen, gemiddeld genomen, lager dan 500 per km² is. In het kader van de parkeerkencijfers van het CROW betekent dit dat de hoogste categorie kencijfers van toepassing is. Aan de kernen Beneden-Leeuwen en Dreumel wordt in deze nota de ligging 'centrum' toegekend. Dit betekent dat in (delen van) deze kernen lagere parkeernormen van toepassing zijn.

In tabel 1 in de Nota Parkeren 2019 zijn de parkeernormen auto voor de functie wonen opgenomen. De parkeernormen zijn inclusief een bezoekersaandeel. Per woning wordt een bezoekersaandeel van 0,3 gehanteerd.

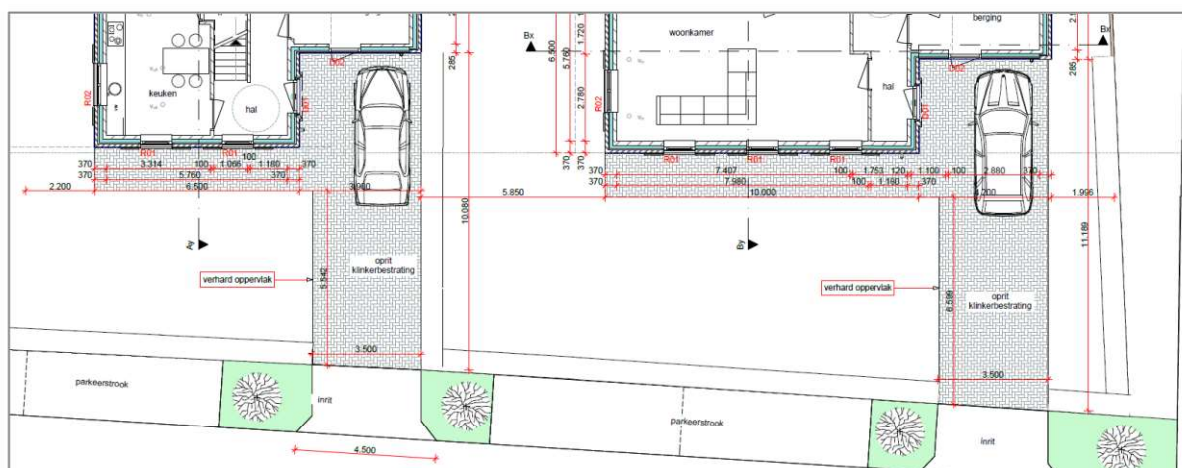
	Type functie	Parkeernorm		Eenheid
		Centrum	Rest bebouwde kom	
Wonen	Wonen	1,80	2,30	per woning
	Seniorenwoning	1,30	1,50	per woning
	Sociale huurwoning (<liberalisatiegrens)	1,50	1,80	per woning
	Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,60	0,80	per kamer
	Kamerverhuur, zelfstandig (studenten)	0,30	0,30	per kamer
	Aanleunwoning, serviceflat etc.	1,20	1,30	per woning

Tabel 1 Parkeernormen auto voor de functie wonen

Conform de Nota parkeren, bijlage 5, geldt voor een lange oprit zonder garage een berekeningsaantal van 1,5 parkeerplaatsen. Dit betekent dat, indien de oprit op eigen terrein langer is van 10 m¹, het plan voldoet aan de Nota Parkeren 2019 (1,5 parkeerplaatsen per woning).

Uit de situatietekening, door de initiatiefnemer aangeleverd, blijkt dat de opritten bij beide woningen respectievelijk 10,1 en 11,2 m¹ lang zijn. Daarmee wordt voldaan aan de Nota Parkeren 2019.

Figuur 16 Weergave maatvoering inritten van beide woningen (bron: initiatiefnemer)

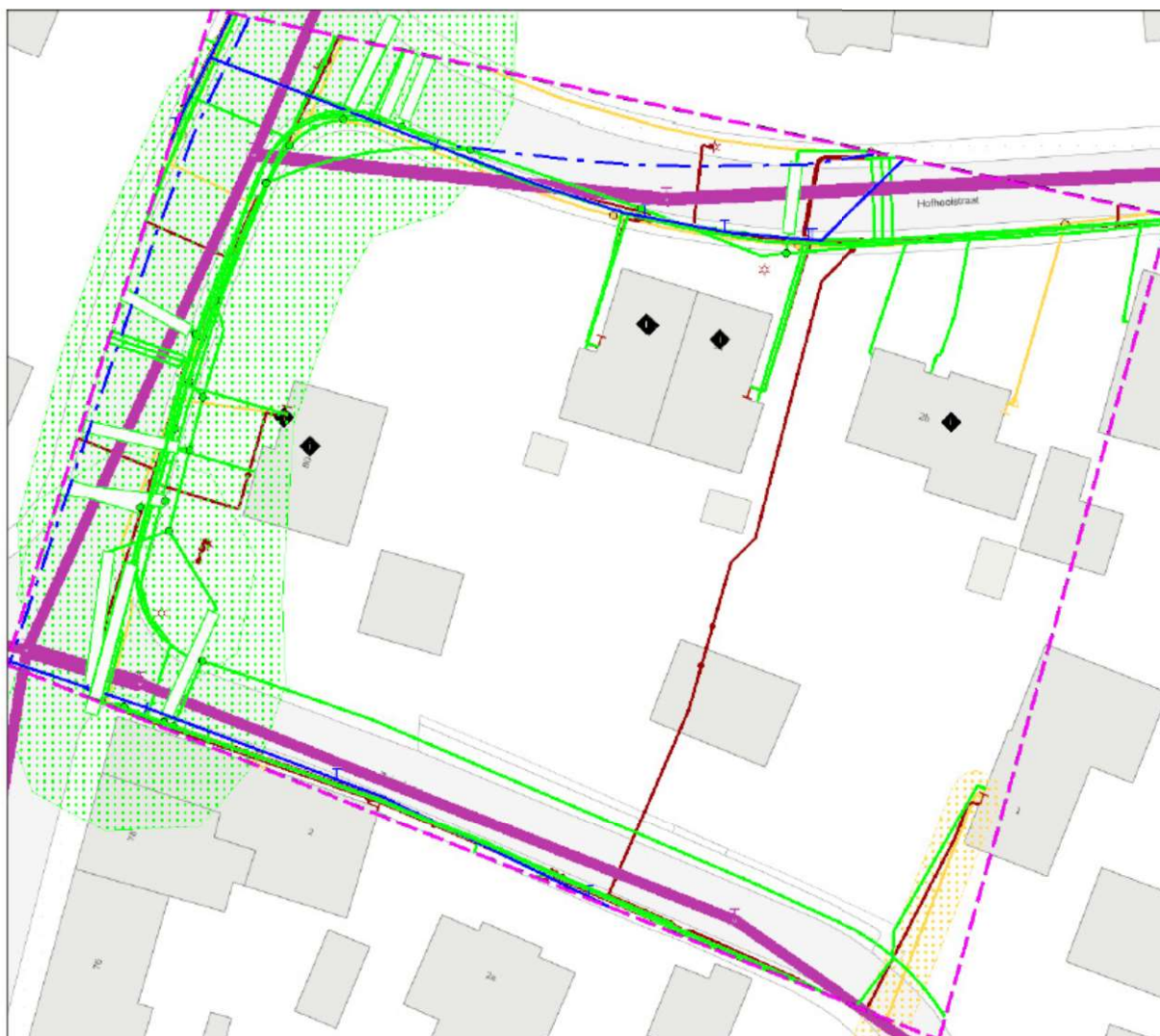


4.12. Kabels en leidingen

Om inzicht te verkrijgen in de ligging van kabels en leidingen op en nabij de planlocatie, is een KLIC melding uitgevoerd. Een uitsnede van de KLIC melding is onderstaand weergegeven. Uit de KLIC melding blijkt dat op of nabij de planlocatie de volgende kabels en leidingen zijn gelegen:

- Datatransport Ziggo, KPN, Cif en Reggefiber (groen)
- Vitens Water (blauw)
- Vrijverval riool gemeente West Maas en Waal (paars)
- Liander laag- en middenspanning (bruin)
- Liander lagedrukgas (oranje)

Figuur 17 Uitsnede KLIC melding (bron: Kadaster)



Uit de KLIC melding blijkt dat dwars over de planlocatie een laagspanningskabel van Liander is gesitueerd. Door de initiatiefnemer is een situatietekening beschikbaar gesteld, waarop de ligging van de laagspanningskabel ten opzichte van de nieuwbouw is vastgelegd (zie onderstaande figuur). Hieruit blijkt dat deze laagspanningskabel is gesitueerd ter plaatse van één van de te realiseren woningen.

Door de initiatiefnemer is desgevraagd aangegeven dat al overleg is gevoerd hierover met Liander. De kabel is inmiddels spanningsloos gemaakt / losgekoppeld van het Liander netwerk. Liander heeft

onlangs een nieuwe kabel aangelegd vanaf het station aan de Zuivelweg, via de Rooijsestraat naar de Hofhooistraat. Er zijn derhalve geen belemmeringen meer vanuit de laagspanningskabel.

Figuur 18 Uitsnede KLIC melding t.o.v. nieuwbouwplannen (bron: initiatiefnemer)



5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met betrekking tot voorliggend project zijn kosten voor de gemeente gemoeid. Deze kosten worden betaald door het in rekening brengen van de leges. Daarnaast moet er een overeenkomst worden ondertekend. Deze overeenkomst wordt ondertekend voor het verhalen van eventuele planschade op de initiatiefnemer. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het project is aangetoond.

6. CONCLUSIE

Middels deze ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven in de beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie en de onderbouwing van de haalbaarheid van het plan binnen de vigerende wet- en regelgeving.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het vigerend Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Ten aanzien van de milieuaspecten zijn de volgende opmerkingen/ aandachtspunten te benoemen:

- De geluidsbelasting op de bestaande woning overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat het een bestaande woning betreft, is formeel toetsing niet noodzakelijk. Echter wordt wel geadviseerd om na te gaan of er geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn binnen het plan om de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woning te reduceren.
- Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1.500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de afdeling vergunningen van het waterschap.
- De planlocatie is gelegen in een gebied waar een matig tot hoog risico bestaat op zettingen als gevolg van een daling van de grondwaterstand bij droogte. Hiermee dient rekening gehouden te worden om toekomstige schade als gevolg van grondwateronderlast te voorkomen.
- De initiatiefnemer is verplicht het regenwater te scheiden van het afvalwater en (semi) bovengronds te laten afstromen naar de straat of sloot.
Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor de sloop van een tuinhuis en het verwijderen van enkele groenstructuren ten behoeve van de realisatie van twee woningen aanvullend onderzoek naar de ransuil, kleine marterachtigen en steenmarter noodzakelijk is. Indien hieruit blijkt dat er ontheffing en/of mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk zijn, kan wel aangegeven worden dat voor de mogelijk aanwezige beschermde soorten (ransuil, kleine marterachtigen en steenmarter) adequate voorzieningen (mitigerende en compenserende maatregelen) te treffen zijn, waarmee ontheffing verleend kan worden en dus de haalbaarheid van het project niet in het geding komt. Gezien de beperkte omvang van het project komt, met het treffen van de juiste maatregelen, de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding en kan ontheffing verstrekt worden.
Daarnaast moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen 15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden en/of er dient te worden voorkomen dat (overige) broedvogels zich lokaal vestigen.
- Het plangebied heeft een hoge verwachting voor resten uit de Vroege Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd, omdat in de directe omgeving archeologische vondsten uit deze periode gedaan zijn. Voor oudere periodes geldt een lage verwachting wegens de ligging in een komgebied. Deze natte gebieden waren ongeschikt voor (permanente) bewoning. Om de mate van intactheid van de bodem en de bodemsamenstelling te kunnen toetsen is een verkennend bodemonderzoek conform de BRL 4003 noodzakelijk. Hiervoor is een Plan van Aanpak opgesteld dat nog getoetst moet worden door het bevoegd gezag.
- Bij de fysieke uitwerking van de invulling van de nieuwe kavels dienen de spelregels, zoals opgenomen in het Dorpspaspoort (Dorpslint, Historisch lint en Herkenbaar dorpscentrum'), gehanteerd te worden.

Disclaimer

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings-en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.

Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortkomend uit de handelsdocumenten. Vermenigvuldiging of publicatie van dit document mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS gebeuren. Het aanbrengen van aanpassingen en/of toevoegingen aan dit document is exclusief voorbehouden aan SGS. Elke niet door SGS toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Ondanks de zorgvuldigheid die betracht wordt, is SGS niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, als gevolg van onjuistheden in of problemen veroorzaakt door, (elektronische) communicatie.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Indien u als niet geadresseerde dit rapport ontvangt, wordt u verzocht de afzender hier direct omtrent te informeren en het document te vernietigen.

BIJLAGE 1: KADASTRALE GEGEVENS PLANLOCATIE

BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3: WATERADVIES (WATERSCHAP RIVIERENLAND)

BIJLAGE 4: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKSRAPPORT

BIJLAGE 5: ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

BIJLAGE 6: QUICKSCAN NATUURTOETS