



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Dreumel, de Bouwing ong.

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 12 oktober 2018

Projectnummer: 180178

ID: NL.IMRO.0668.DREbouwing77en79-AFW1

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Geluid	19
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Water	25
4.8	Natuur	28
4.9	Archeologie	29
4.10	Cultuurhistorie	30
4.11	Verkeer en parkeren	30
4.12	Kabels en leidingen	31
5	Economische uitvoerbaarheid	32
6	Conclusie	33

Bijlagen:

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Memo bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid buisleidingen
- Bijlage 4: Digitale watertoets
- Bijlage 5: Quick scan natuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om 2 vrijstaande woningen op een onbebouwd perceel aan de Bouwing te Dreumel te realiseren. Ter plaatse van het besluitgebied geldt momenteel al een woonbestemming, maar ontbreekt een 'bouwvlak' waardoor het juridisch-planologisch niet mogelijk is om ter plaatse nieuwe woningen op te richten.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de 2 beoogde woningen aan de Bouwing ong. te Dreumel. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het zuidwesten van de kern Dreumel binnen de gemeente West Maas en Waal in de provincie Gelderland. Het besluitgebied betreft een onbebouwd perceel aan de Bouwing, hetgeen kadastraal bekend staat als gemeente Dreumel, sectie A, perceelnummer 1964. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging ten opzichte van de kern Dreumel en de globale begrenzing van het besluitgebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



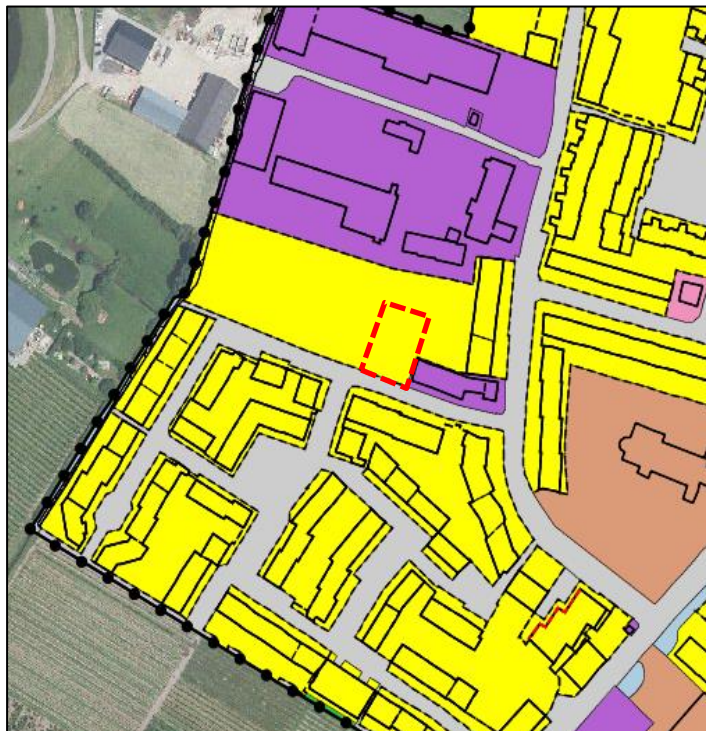
Ligging besluitgebied (gele stip) in relatie tot de kern Dreumel (Bron: PDOK viewer).



Het besluitgebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Dorpen", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2014. Het besluitgebied heeft daarin de bestemming 'Wonen - 1' met bouwaanduiding 'bijgebouwen'.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan "Dorpen" met daarop het besluitgebied bij benadering rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De bestemming 'Wonen - 1' regelt dat binnen het besluitgebied de gronden reeds gebruikt mogen worden ten behoeve van wonen. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' maakt echter dat ter plaatse van het besluitgebied geen hoofdgebouwen (woningen) mogen worden gebouwd. Hoofdgebouwen mogen namelijk uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht.

Dit maakt dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op grond van de geldende bouwregels. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven via toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te willen verlenen voor het juridisch-planologisch toestaan van de bouw van de 2 beoogde vrijstaande woningen in het besluitgebied.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het besluitgebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het project moet voldoen. Hoofdstuk 4 bespreekt de haalbaarheid voor wat betreft de milieu- en omgevingsaspecten. De economische uitvoerbaarheid komt aan bod in hoofdstuk 5. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied ligt aan de Bouwing aan de zuidwestzijde van kern Dreumel en staat kadastraal bekend als gemeente Dreumel, sectie A, perceelnummer 1964. De Bouwing vormt een zijstraat van de Wilhelminastraat en voorziet voor een deel in de ontsluiting van de woonwijk ten zuiden van het besluitgebied. De Wilhelminastraat is een beeldbepalende straat met karakteristieke lintbebouwing en karakteristieke oude bomen. De laanstructuur, in combinatie met de lage bebouwingsdichtheid van met name bungalows, geeft de straat een karakteristiek, dorps karakter. Als gevolg van dit karakter kan de Wilhelminastraat als een ruimtelijke drager van Dreumel worden gezien. Voor de Bouwing geldt dit niet. De bebouwing is hier meer planmatig van aard en kenmerkt zich ook door een hogere bebouwingdichtheid in vergelijking tot de Wilhelminastraat. De woonfunctie is overheersend in het gebied ten zuiden van het besluitgebied en uit zich voornamelijk in grondgebonden woningen. Daarnaast is ook ruimte voor groene voortuinen en beplanting langs de weg. Het groene karakter wordt verder vormgegeven door de boomgaard ten westen van het besluitgebied.

Het gebied ten noorden van het besluitgebied betreft het bedrijventerrein aan de Industrieweg. Op dit bedrijventerrein zijn diverse vormen van bedrijvigheid aanwezig met grote bedrijfspanden. Begin 2018 is door de eigenaren van het bedrijventerrein het initiatief uitgesproken om het terrein te transformeren naar wonen. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ruimtelijke situatie rondom het besluitgebied weer.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het besluitgebied (rood) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Het besluitgebied zelf betreft een onbebouwd perceel dat is ingericht als tuin. De tuin is vrijwel volledig omringd door een coniferenhaag en vormt daarmee vanuit de Bouwing gezien een gesloten karakter. De tuin zelf is verder voornamelijk ingericht met gras, enkele bomen en andere beplanting. Ook is een deel van het besluitgebied ingericht met een vijver. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie van het besluitgebied.



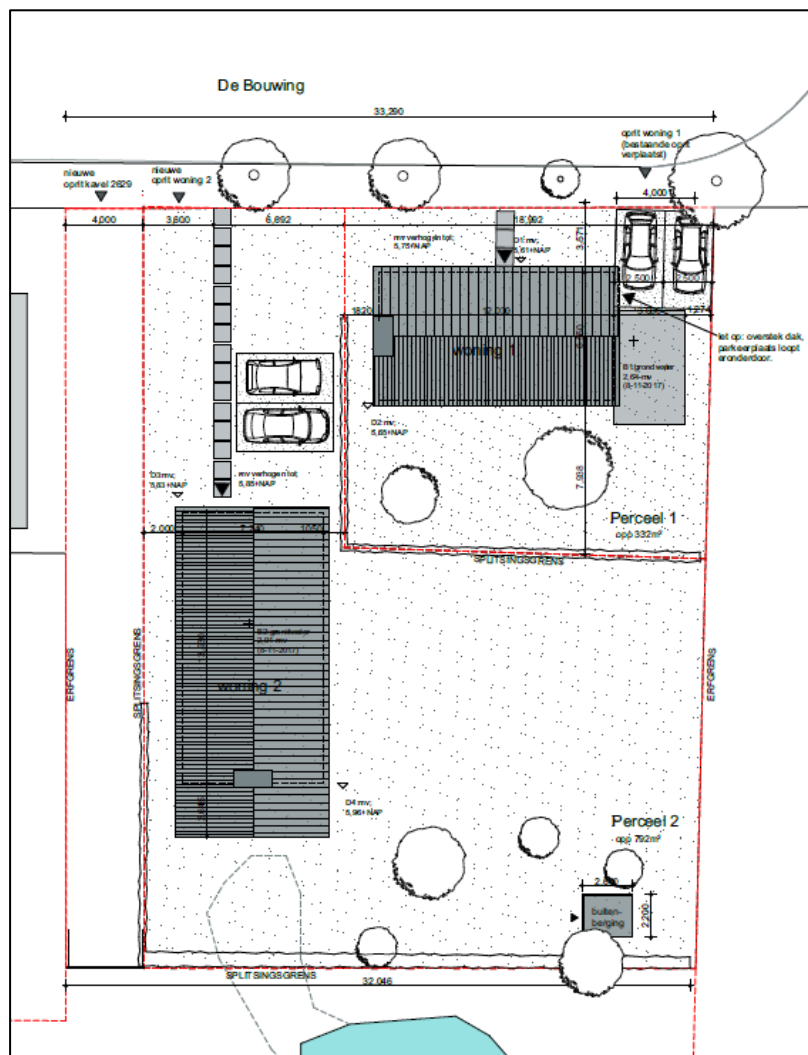
Huidige situatie besluitgebied (Bron: SAB).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het besluitgebied 2 vrijstaande woningen te ontwikkelen. Het gaat om een tweetal levensloopbestendige woningen waar op de begane grond de mogelijkheid is om woonkamer, keuken, sanitaire voorzieningen én slaapvertrekken te realiseren. Als er geen behoefte is aan volledig wonen op de begane grond kunnen deze ruimtes echter ook een andere invulling krijgen.

De totale kavel beslaat ongeveer 1.150 m² en zal worden gesplitst in twee kavels; één van 794 m² en één van 336 m². Initiatiefnemers zijn voornemens om met de beoogde ontwikkeling de karakteristieke uitstraling van de lintbebouwing aan de Wilhelminastraat door te zetten in een ruim opgezette structuur voor het besluitgebied. Dit uit zich in de keuze ten aanzien van woningtypologie (vrijstaand), schaal (bouwhoogte van circa 8 meter) en de ruimtelijke opzet van de bebouwing op de kavel. De variatie in nokrichting past in het dorpse karakter en sluit aan op de lintbebouwing aan de Wilhelminastraat waar deze verscheiden ook te vinden is. Tussen beide woningen komt veel ruimte waardoor het groene, dorpse karakter hier aanwezig blijft. De bestaande perenbomen worden zoveel mogelijk behouden, zodat er ook direct na oplevering van de woningen volwassen beplanting op het terrein aanwezig is.

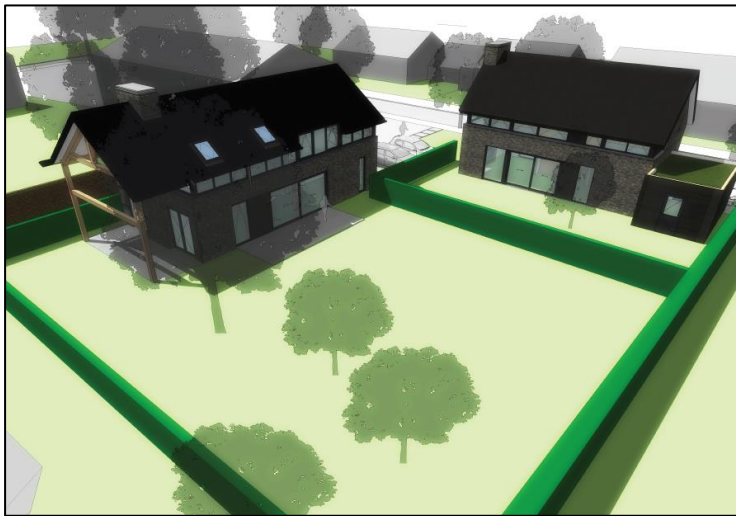
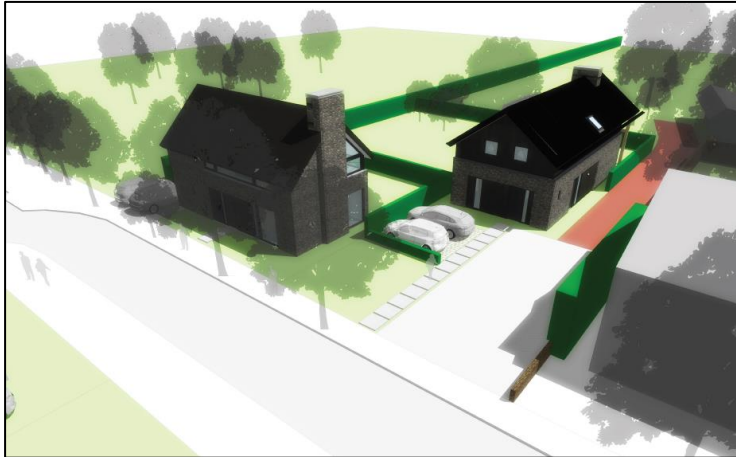
De ontwikkellocatie vormt zowel nu als in de toekomst de beëindiging van de dorpskern en de overgang naar de dijk. Door de groene erfafscheidingen en de ruim opgezette structuur wordt gezorgd voor een mooie inpassing in het landschap en blijft de landelijke sfeer gewaarborgd. Dit uit zich ook in de beoogde architectuur van de woningen door in te zetten op moderne, schuurachtige woonvolumes, opgebouwd uit natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en glas. Met de ontwikkeling wordt het besloten karakter als gevolg van de aanwezige haag weggenomen en worden de woningen aan de Bouwing georiënteerd, waardoor het besluitgebied aansluit bij het openbare karakter van de Bouwing. Daarmee voegt de beoogde ontwikkeling zich naadloos in het aanwezige straatbeeld. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de beoogde inrichting van het besluitgebied.



Impressie beoogde inrichting besluitgebied (Bron: Sparnaaij - Dekkers Architectuur).

De grootste kavel wordt ontwikkeld met een vrijstaande eengezinswoning in de hogere klasse en zal ongeveer 16 meter terug komen te liggen ten opzichte van de Bouwing. De woning bestaat uit anderhalve bouwlaag met kap en is dwars georiënteerd op de Bouwing. Vanwege de terugliggende positie op de kavel is er voor de woning ruimte om een erfachtig pleintje te realiseren. Binnen deze diepe voortuin is ook ruimte om de benodigde parkeergelegenheid aan te leggen.

De kleinere kavel wordt ingericht met een vrijstaande, levensloopbestendige eengezinswoning. De positie van deze woning, grenzend aan De Bouwing, sluit aan bij de lintbebouwing van de Wilheminastraat en de karakteristieke dorps sfeer. De tweede woning is bedacht als een schuurtypologie op een open boerenerf en bestaat uit één bouwlaag met langskap. De navolgende afbeelding geeft een impressie van het beoogde beeld in het besluitgebied. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat de ontwikkeling aansluit bij de karakteristieken van het besluitgebied en haar omgeving.



Impressies beoogde situatie besluitgebied (Bron: Sparnaaij - Dekkers Architectuur).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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 (thans Natuurnetwerk Nederland), 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 (thans Natuurnetwerk Nederland) 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.

Toetsing

Voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit project geen toets aan de Ladder worden doorlopen. Bovendien geldt ter plaatse reeds een woonbestemming. Daarmee is functioneel gezien geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Daarbij komt dat de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Voorliggend project is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het besluitgebied zijn aangewezen als 'intrekgebied'. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend project enkel de realisatie van 2 woningen mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Het project is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de Omgevingsvisie en -verordening.

3.2.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorg-

vuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Elke ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De Gelderse ladder is daarentegen wel opgenomen in de Omgevingsvisie en biedt op enkele aspecten een aanvulling op de rijksladder.

Toetsing

Voorliggend project is in paragraaf 3.1.2 reeds getoetst aan de rijksladder. Daaruit is gebleken dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat het doorlopen van de ladder daardoor niet noodzakelijk is. Ten aanzien van de rijksladder geeft de provincie Gelderland met haar Gelderse ladder extra richting op het gebied van duurzaam ruimtegebruik. Daarbij vraagt de provincie om extra aandacht voor het toevoegen van kwaliteit aan de leefomgeving. De provincie acht het van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past de ontwikkeling van de woningen qua aard en schaal binnen de kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het besluitgebied. Het bouwplan voorziet immers in 2 vrijstaande woningen die qua uitstraling passen in het straatbeeld van de Bouwing en de Wilhelminastraat. Tevens wordt qua architectuur en inrichting aangesloten bij de overgang van dorp naar het gebied richting de Waaldijk. Daarmee wordt gesteld dat onderhavige ontwikkeling past binnen de doeleinden van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik en het extra kwaliteit toevoegt aan het gebied.

Conclusie

Voorgenomen project is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal woningbouwprogramma regio Rivierenland

De gemeenten van de regio Rivierenland hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en monitoren (actueel houden) van een regionaal woningbouwprogramma. Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. Hierbij wordt gekeken naar planstatus, urgentie, woonmilieu, prijs en woningtype. Projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen gezamenlijk het regionaal woningbouwprogramma.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Op planstatus, urgentie en programma scoort het programma goed. Voorliggende ontwikkeling is een kansrijk plan dat op korte termijn gerealiseerd kan worden. De ontwikkeling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit in het plangebied en de omgeving. De voorliggende ontwikkeling is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma en past hiermee in de regionale afspraken.

Conclusie

Voorliggend project past binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Dorpen 2025

In april 2015 heeft de gemeenteraad een structuurvisie voor de dorpen in de gemeente West Maas en Waal vastgesteld. De structuurvisie is erop gericht de ruimtelijke leefbaarheid in de kernen te behouden en te verbeteren. Naast het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente schetst de structuurvisie een visie op de ruimtelijke ontwikkeling per dorp.

In de structuurvisie wordt op het gebied van wonen aangegeven dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding, maar dat daarbij geldt dat de inbreiding niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Zo moet bij ontwikkelingen zorgvuldig omgegaan worden met de cultuurhistorische waarden en bepaalt de locatie de bebouwingsvormen en architectonische uitstraling. Nieuwe woningbouw moet aansluiten op de sociale binding in de dorpen. Dorps bouwen vormt het uitgangspunt.

Toetsing

Binnen de structuurvisie is voor iedere kern een dorpontwikkelingsplan opgesteld. Voor Dreumel geldt dat een vijftal ruimtelijke opgaven zijn genoemd (zie navolgende afbeelding). Eén daarvan heeft betrekking op de herstructurering van het bedrijventerrein aan de Industrieweg. De gemeentelijke structuurvisie schetst dat de herontwikkeling van dit bedrijventerrein er voor kan zorgen dat de woonbuurt De Bouwing opgenomen kan worden in de ruimtelijke structuur van Dreumel. Een groene wig tussen beide gebieden versterkt de gebieden en verbindt ze met de landschappelijke zone tussen Dreumel en het dorp.



Dorpsontwikkelingsplan Dreumel met daarop het besluitgebied globaal in rood weergegeven (Bron: Gemeente West Maas en Waal).

De ontwikkeling van de 2 vrijstaande woningen in het besluitgebied voorziet ter plaatse in een beperkte verdichting, die aansluit bij de gemeentelijke ambitie om het aanwezige bedrijventerrein in relatie te brengen met de woonbuurt de Bouwing. De mogelijkheid tot het realiseren van een groene wig blijft met voorliggende ontwikkeling bestaan. Daarbij komt dat sprake is van een inbreidingslocatie en worden de woningen qua aard en schaal aangesloten bij de omliggende bebouwing. Bovendien is er voldoende ruimte in het besluitgebied om de kavel verder groen in te passen zodat het dorps karakter verder wordt vormgegeven en versterkt. Dit maakt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de genoemde ruimtelijke opgaven uit het dorpsontwikkelingsplan van Dreumel.

3.4.2 Woonvisie

Op 12 mei 2016 is de Woonvisie vastgesteld. Als eerste uitvoeringsmaatregel van de Woonvisie is een toetsingskader woningbouw opgesteld (20 oktober 2016). Doel van dit toetsingskader is helder te maken welke woningen hieronder vallen, hoeveel woningen er tweejaarlijks verdeeld kunnen worden en welke ingediende woningbouwinitiatieven gehonoreerd kunnen worden.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat, om de kernen vitaal en leefbaar te houden, een goede kwaliteit van de leefomgeving en de bestaande woningvoorraad van groot belang is. De nieuwbouwproductie in de gemeente is de komende jaren beperkter van omvang. Kwaliteitsverbetering van de kernen zal daarom slechts deels kunnen worden bereikt door nieuwbouw. Veel belangrijker is de aanpassing van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door deze energiezuiniger te maken of meer geschikt

voor senioren. Ook nieuwe functies voor leegstaande gebouwen en vervanging van verouderde woningen dragen bij aan verbetering van de kwaliteit van de kernen.

Kwantitatief kader

In de Woonvisie blijft uitgangspunt om “de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment” te realiseren. De juiste woning verwijst naar de kwaliteit waaronder type woning, doelgroep, passend bij demografische ontwikkelingen en multifunctionaliteit van het initiatief. De juiste plaats verwijst naar de Structuurvisie Dorpen, de (verbetering van de) identiteit en leefbaarheid van de kern en hergebruik leegstaande panden. Het juiste moment betekent dat de vraag zo concreet is dat (het realistisch is te veronderstellen dat) een snelle ontwikkeling mogelijk is waarbij planologische procedures buiten beschouwing worden gelaten. Het voornemen is om de komende 10 jaar op deze wijze het beschikbare aanvullende contingent van 294 woningen bruto (dat wil zeggen 1/3 van het totale woningbouwprogramma) te programmeren.

Kwalitatief kader

In het regionale woningbehoefteonderzoek wordt uitgegaan van een leefstijlbenadering. Er zijn 4 leefstijlen te onderscheiden met ieder zijn eigen kenmerken. De leefstijl geeft het achterliggende waardepatroon van mensen weer en heeft een grote betekenis voor de keuzes die mensen in het leven maken. Niet alleen met betrekking tot de woningmarkt maar ook op het gebied van recreatie, welzijn, zorg, cultuur en onderwijs. In West Maas en Waal hebben de inwoners een voornamelijk ‘groene’ en ‘gele’ leefstijl. Dit zijn beide groepgerichte leefstijlen die voornamelijk in dorpen voorkomen. Mensen met een groene leefstijl zijn gericht op geborgenheid en zekerheid. Ontwikkelingen in de samenleving worden door mensen met een groene leefstijl vaak beoordeeld op de mate waarin de zekerheden worden bedreigd. Men woont het liefst in een rustige wijk met de voorzieningen om de hoek. Men heeft een voorkeur voor een traditionele, gezellige woning. Mensen met een gele leefstijl zijn gericht op de gemeenschap. Ze hechten aan sociaal contact en vriendschap. Iedereen wordt geacht zijn steentje bij te dragen aan het functioneren van de samenleving. Men heeft een voorkeur voor een woonomgeving waar mensen elkaar kennen en waar gezamenlijk activiteiten ondernomen worden. Men woont graag in een grondgebonden woning met voldoende ruimte in de nabijheid van een grasveld of speelgelegenheid. Op basis van deze kennis en informatie kan er beter ingespeeld worden op de wensen en behoeften van de inwoners in de gemeente.

Samenvattend wordt in de woonvisie gesteld dat veranderingen in de bevolkingssamenstelling leiden tot een andere vraag naar woningen. Er is minder behoefte aan woningen voor gezinnen en meer behoefte aan woningen die (ook) geschikt zijn voor ouderen. Tot en met 2024 kunnen 294 woningen bruto worden geprogrammeerd volgens het uitgangspunt de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment. De focus ligt echter op de bestaande woningvoorraad.

Toetsing

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van de realisatie van 2 woningen. De gemeente West Maas en Waal heeft in haar principebesluit aangegeven het initiatief te hebben getoetst aan het toetsingskader woningbouw. Het bouwplan voldoet aan dit toetsingskader en daarom heeft de gemeente 2 woningbouwcontingenten voor deze ontwikkeling gereserveerd. Daarbij komt dat de ontwikkeling ter plaatse voorziet in

een kwaliteitsimpuls door het nu besloten karakter van het besluitgebied open te stellen door middel van de toevoeging van een functioneel en ruimtelijk gezien passende dorpse woningbouwontwikkeling. Kwalitatief gezien wordt daarnaast voorzien in de woonvraag van de ouderendoelgroep, de woningen worden immers als levensloopbestendig ontwikkeld. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de doelstellingen van de gemeentelijke woonvisie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Het project voorziet in de ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom. De gronden hebben momenteel reeds een woonbestemming, waardoor er met dit project geen uitbreiding plaatsvindt van het areaal aan stedelijke functies. Per saldo zijn daarom niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Gelet op de aard (wonen) en omvang (2 woningen) van dit project is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Binnen het besluitgebied is in 2018 door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in geen van de geanalyseerde parameters in zowel de grond als het grondwater de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of interventiewaarde wordt overschreden. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

² Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv. Verkennend bodemonderzoek. De Bouwing (ong.) te Dreumel. Projectnummer: MT-18207. 10 oktober 2018.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

In voorliggende situatie worden 2 nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Aangezien het besluitgebied op meer dan 200 meter ligt van wegen met een minimaal verkeersregime van 50 km/uur en de wegen rondom het besluitgebied verder een 30 km/uur regime kennen, ligt het besluitgebied niet binnen een onderzoekszone en is toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing. De 30 km/uur wegen betreffen rustige straten zonder doorgaand verkeer. Volgens gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland vinden er circa 661 verkeersbewegingen per etmaal plaats, zonder vrachtverkeer. Daarmee geldt de verwachting dat er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in even-

wicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend project voorziet in de realisatie van 2 vrijstaande woningen. Het project draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Door SAB is in april 2018 een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd³. Uit deze quick scan volgt dat het project voorziet in het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering en dat het besluitgebied onderdeel uitmaakt van een 'gemengd gebied'. Vervolgens zijn de functies rondom het besluitgebied geïnventariseerd. Aan de hand van de juridisch-planologische situatie is bepaald welke milieucategorieën aan gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn. Daaruit volgt dat voor de meeste omliggende functies wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van het besluitgebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Enkel voor de functies op de adressen de Bouwing 81 en Industrieweg 3 geldt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden. In de quick scan is aan de hand van de feitelijke situatie (locatie, bedrijfsactiviteiten en/of vergunningssituatie) gemotiveerd afgeweken van de benodigde richtafstanden. Daarmee is de verwachting gerechtvaardigd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied is gewaarborgd en de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn

³ SAB (2018). Quick scan bedrijven en milieuzonering de Bouwing te Dreumel. Kenmerk: 180178. 5 april 2018.

de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een toetsing aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als richtwaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat rondom het besluitgebied 2 risicobronnen in de vorm van een aardgasleiding (A-555) en rivier de Waal aanwezig zijn. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de provinciale risicokaart met daarop het besluitgebied globaal geel aangeduid.



*Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het besluitgebied globaal geel aangeduid
(Bron: www.risicokaart.nl).*

Aardgasleiding

Als gevolg van de nabije ligging van het besluitgebied bij de aardgasleiding is door SAB een onderzoek externe veiligheid⁴ uitgevoerd. Het besluitgebied ligt op ruime afstand van de hogedruk aardgasleiding (A-555). Deze buisleiding heeft geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar die buiten de leiding ligt. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Ook ligt het gebied niet binnen de belemmeringsstrook van deze leiding.

Op grond van art. 12 van het Bevb moet in dit geval voor het groepsrisico worden ingegaan op:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval in verband met een calamiteit met de buisleiding; en
- de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten binnen het besluitgebied.

Voor situaties, waarbij het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding (A-555) maar buiten de warmtestralingsintensiteitsgrens van 15 kW/m² vanwege een fakkelbrand na een breuk van de leiding, kan een standaardtekst worden gehanteerd, die in samenwerking tussen de ODR en Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) is opgesteld. De standaardtekst kan alleen worden toegepast indien de (beperkt) kwetsbare objecten in het besluitgebied voldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van een zwaar ongeval en als er geen "bijzonder kwetsbaar object" wordt toegelaten. VRGZ heeft op 30 mei 2018 aangegeven dat de hieronder opgenomen standaardtekst in de onderhavige situatie kan worden gebruikt.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico

Vanwege de afstand tot de risicobron en de geringe toename van het aantal personen zal een toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de aardgasleiding niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Dit blijkt ook uit de voor dit project uitgevoerde groepsrisicoberekening met het programma CAROLA (SAB, 9 april 2018). Er is geen toename van het groepsrisico berekend.

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. 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.

⁴ SAB (2018). Onderzoek externe veiligheid buisleidingen. De Bouwing, Dreumel. Projectnummer: 180178. 9 april 2018.

Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus/koelwatervoorzieningen vooral op wijkniveau te worden beoordeeld. Hoewel dit locatiespecifiek is, zijn hier op voorhand geen grote problemen bekend of te verwachten. 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. Het besluitgebied bevindt zich echter op een zodanige afstand dat gevolgen voor mensen, die in het besluitgebied in een gebouw verblijven, beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Aangezien het besluitgebied ruim buiten het 100% letaliteitsgebied van een eventuele fakkelbrand ligt, is de hittestraling dusdanig beperkt dat de mensen binnen de woning afdoende beschermd zijn. In een gebouw schuilen is dus de beste optie voor zelfredding. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- 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

Het besluitgebied bevindt zich daarnaast in het invloedsgebied van de Waal indien op deze transportroute een zwaar ongeval met toxische stoffen plaatsvindt. Het besluitgebied ligt echter buiten de meest relevante zones van het groepsrisico (de 200 meter zone), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet echter wel ingegaan worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 30 mei 2018 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 vloeistoffen of gassen (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 op het bestrijden van effecten in of nabij het besluitgebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het besluitgebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een 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, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuw te realiseren woningen dient te voldoen aan deze voorwaarden.

Conclusie

Het restrisico bestaat uit de zeer kleine kans dat dodelijke slachtoffers kunnen vallen binnen het beoogde besluitgebied vanwege een fakkelbrand (worstcase-scenario) als gevolg van een breuk van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding. Naast de zeer kleine kans neemt het aantal personen in het besluitgebied niet noemenswaardig toe en zal hierdoor het groepsrisico ook niet of nauwelijks toenemen. Bovendien zijn de aanwezige personen, gezien de afstand tot de leiding, voldoende beschermd in een gebouw. Om bovengenoemde redenen kan in deze situatie door het bevoegd gezag worden overwogen om het restrisico in de besluitvorming omgevingsvergunning te accepteren. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.7 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te

houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Beleid Waterschap Rivierenland – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Voor de periode 2016-2021 is het Waterbeheerprogramma *Koers houden, kansen benutten* bepalend voor het waterbeleid van Waterschap Rivierenland. Dit plan bevat de koers waarop het waterschap lange termijn doelen wil bereiken op het gebied van waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Het waterschap heeft het zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem als missie. Op het gebied van waterveiligheid hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Tevens zet het waterschap in op voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Tenslotte streeft het waterschap naar een duurzame en doelmatige inrichting van de waterketen en het beheer.

Toetsing

Voor onderhavig project is de digitale watertoets doorlopen⁵. Uit de digitale watertoets blijkt dat het project onder de korte procedure valt. Uit het wateradvies volgt dat de ontwikkeling een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Daarmee kan volgens het waterschap worden volstaan met een standaard wateradvies.

Als gevolg van dit project is sprake van een toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied. Dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse aangezien de aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierland.

Een klein deel van het besluitgebied zal rondom de hoofdentree worden opgehoogd, zodat er een vlakke overgang van het maaiveld binnen het besluitgebied is. Er zal geen grond worden toegevoegd, het betreft het deels verplaatsen van de aanwezige grond op het terrein.

Voor de rioolaansluiting zal de initiatiefnemer een rioolaansluitvergunning aanvragen bij de gemeente West Maas en Waal. Daarbij geldt dat hemelwater en afvalwater gescheiden worden aangelegd. Er ligt momenteel een gemengd rioolstelsel. De hemelwater- en vuilwaterafvoer moeten gescheiden worden aangelegd, maar mogen net voor de erfgrans gekoppeld worden tot 1 aansluiting op het hoofdriool. Er zal voldaan worden aan het Bouwbesluit 2012 en het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over het project, onder de voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de eerdergenoemde aandachtspunten. Het project hoeft in het kader van de watertoets niet te worden toegestuurd aan het waterschap. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

⁵ Waterschap Rivierland (2018). Digitale Watertoets, Dreumel, de Bouwing ong. Dossiercode: 20180404-9-17521. 4 april 2018.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁶ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken en ligt op korte afstand van het besluitgebied. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een beperkte toename van stikstofuitstoot in het besluitgebied te verwachten. Door de korte afstand tot de Rijntakken is hierdoor een lichte depositie van 0,01 mol NO_x per hectare per jaar op stikstofgevoelige habitats in de Rijntakken te verwachten. Een dergelijke ontwikkeling is uitgezonderd van de vergunningplicht van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming. Ook geldt voor een dergelijk lage depositie geen meldingsplicht in het kader van het PAS. Doordat in het kader van het PAS maatregelen worden genomen om negatieve effecten van stikstofdepositie tegen te gaan en doordat deze ruimtelijke ontwikkeling aanspraak kan maken op het PAS zijn negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Daarnaast bevindt het besluitgebied zich niet in het Natuurnetwerk Nederland of in andere provinciaal beschermde natuur. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoerbaarheid van dit project niet in de weg.

Soortenbescherming

Volgens de geraadpleegde verspreidingsgegevens komen er verschillende beschermde soorten zoals bever, kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het besluitgebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het besluitgebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het besluitgebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel geldt dat te allen tijde rekening moet worden gehouden met de wettelijke zorgplicht ten aanzien van natuur, planten en dieren en met de broedperiode.

⁶ SAB (2018). Quick scan natuur. Dreumel, De Bouwing. Projectnummer: 180178. 18 juni 2018.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente West Maas en Waal heeft archeologisch beleid opgesteld. Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende bestemmingsplannen. Met het bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' (vastgesteld in december 2015) is het archeologiebeleid juridisch vertaald voor de gehele gemeente.

Ter plaatse van het besluitgebied geldt 'waarde archeologie 4'. Dit betekent dat 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 niet zijn toegestaan zonder dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en/of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de 2 woningen in het besluitgebied zullen de bodemingrepen niet groter zijn dan 1.000 m². Dit betekent dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor onderhavige ontwikkeling. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente West Maas en Waal.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde 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.

Toetsing

Uit de "Inventarisatie cultuurhistorisch waardevolle bebouwing – Gemeente West Maas en Waal (Gelders Genootschap i.o.v. gemeente West Maas en Waal, 2015) blijkt dat in en rondom het besluitgebied geen cultuurhistorisch waardevolle gebieden en/of monumentale/karakteristieke gebouwen aanwezig zijn. Het besluitgebied is momenteel ingericht als tuin en als gevolg van een aanwezige coniferen haag afgesloten van haar omgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt dit besloten karakter doorbroken en is er ruimte om 2 vrijstaande woningen te realiseren. Ten aanzien van de ruimtelijke opzet en architectuur van het besluitgebied is aangesloten bij het historische en dorps karakter van het lint aan de Wilhelminastraat. Daarmee sluit de ontwikkeling qua aard, beeld en schaal aan bij haar omgeving. Bovendien wordt binnen het besluitgebied veel aandacht besteed aan een groene inrichting van de kavel, zodat een goede overgang tussen de dorpskern en het gebied richting de Waaldijk is gewaarborgd. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁷ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Onderhavige ontwikkeling richt zich op het bouwen van 2 vrijstaande koopwoningen. Gelet op het feit dat het besluitgebied aan de rand van de kern Dreumel ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente West Maas en Waal wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'niet-stedelijk gebied'. Voor de ontwikkeling van 1 vrijstaande koopwoning volgt uit deze kencijfers dat er gemiddeld 8,2 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. In totaal voorziet voorliggend project dan ook op circa 17 (naar boven afgerond) extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Bouwing. Beide woningen zullen via de Bouwing worden ontsloten. Voor de ontsluiting geldt de voorwaarde dat

⁷ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

de breedte van de inrit (de verbinding tussen het eigen terrein en de openbare weg) maximaal 4 meter mag bedragen.

Parkeren

De gemeente West Maas en Waal heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de Nota Parkeren. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gekeken te worden naar het functietype en waar de functie zal worden gerealiseerd. Het besluitgebied ligt volgens de parkeernota niet in een centrumgebied waartoe de normen 'rest' kunnen worden gehanteerd. Dit betekent dat er per woning een minimale parkeernorm van 1,90 geldt. Voor het besluitgebied zullen dan ook 4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. De parkeerplaatsen voor woning 2 (de woning die ongeveer 16 meter terug komt te liggen ten opzichte van de Bouwing) kennen, conform het gemeentelijk beleid, ieder een afmeting van 3 bij 6 meter. Voor woning 1 (de woning dwars georiënteerd op de Bouwing) is afgesproken dat qua maatvoering wordt afgeweken van het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Afgesproken is dat de parkeerplaatsen bij deze woning ieder een afmeting van 2,5 bij 5 meter krijgen, liefst met uitstapruimte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.12 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het besluitgebied of in de directe nabijheid van het besluitgebied. Wel bevindt het besluitgebied zich binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding. In paragraaf 4.5 is hier nader op ingegaan.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via leges aan de initiatiefnemer worden doorberekend. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de 2 vrijstaande woningen aan de de Bouwing ong. te Dreumel, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.