

Ruimtelijke onderbouwing

Maasbommel, Sluissestraat 5 Gemeente West Maas en Waal

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling BV



Ruimtelijke onderbouwing

Maasbommel, Sluissestraat 5 Gemeente West Maas en Waal
NL.IMRO.0668.MAASluissestraat5-AFW1

COLOFON

Status: Definitief
23 januari 2023
Versie 1.02

Door:
HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling
Hoogstraat 1
6654 BA Afferden
tel: 0487-542906
www.hsro.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging planlocatie.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Beschrijving locatie en de nieuwe invulling.....	7
2.1 Bestaande situatie.....	7
2.2 Toekomstige situatie.....	8
3. Beleidskader.....	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	9
3.1.2 Algemene Maatregelen van Bestuur.....	9
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	9
3.1.4 Erfgoedwet, monumenten en cultuurhistorie.....	10
3.1.5 Overig nationaal beleid en wetgeving.....	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'	10
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	10
3.3 Beleid Waterschap Rivierenland.....	10
3.3.1 Waterbeheerprogramma Waterschap Rivierenland.....	11
3.3.2 Keur Waterschap Rivierenland 2014	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	11
3.4.1 Bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone'	11
3.4.2 Structuurvisie 'Recreatieconcentratiegebieden 2026'	11
3.4.4 Toetsingskader woningbouw.....	11
4: Uitvoerbaarheid.....	13
4.1 Bodemonderzoek.....	13
4.2 Luchtkwaliteit.....	13
4.3 Geluid.....	14
4.4 Geur.....	16
4.5 Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.6 Externe veiligheid.....	17
4.7 Water.....	18
4.8 Verkeer en parkeren.....	19
4.9 Flora en Fauna.....	19
4.10 Archeologie.....	20
4.11 Cultuurhistorie en molenbiotoop.....	21
4.12: Milieueffectrapportage.....	22
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
5.1 Algemeen.....	23
5.2 Eigendomssituatie.....	23
5.3 Vooroverleg.....	23
5.4 Inspraak.....	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers hebben het voornemen om op eigen perceel een levensloopbestendige woning te bouwen ten behoeve van eigen inwoning. Momenteel zijn de initiatiefnemers woonachtig in de bestaande boerderij aan de Sluissestraat 5 te Maasbommel.



Afbeelding 1.1: Globale ligging planlocatie (rode ster)

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Maasbommelse zijde van de Blauwe Sluis en maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als gemeente Appelter, sectie R, nummer 635. Daarnaast zijn tevens percelen 633 en 634 in eigendom bij de initiatiefnemers. Ten zuiden ligt het recreatiegebied de Gouden Ham.



Afbeelding 1.2: Ligging planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is momenteel het bestemmingsplan 'Gouden Ham/De schans, randzone' zoals vastgesteld op 24 april 2016 van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan kent de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Oeverwal', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – waarde archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Figuur 1.3: Ligging planlocatie (rood) binnen vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de beoogde invulling beschreven, waarbij tevens een beeld wordt geschetst van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders waaraan het initiatief moet worden getoetst toegelicht. Daarna is in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van diverse aspecten zoals milieu, externe veiligheid en archeologie getoetst. Vervolgens wordt ingegaan op de juridische opzet. In hoofdstuk 6 worden de resultaten van de inspraak en vooroverleg beschreven.

2. Beschrijving locatie en de nieuwe invulling

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie maakt momenteel onderdeel uit van het erf bij de woning van Sluissestraat 5. Dit erf bestaat uit een oude krukboerderij, thans in gebruik als woning, met bijgebouwen. Deze zijn gelegen op de noordelijke percelen aan zijn georiënteerd op de weg. Ten zuiden van de woning ligt het perceel met de beoogde bouwlocatie. Dit perceel bestaat uit twee gedeeltes. Het voorste deel is een kleine weide en het achterste deel is een hoogstamboomgaard met vijf trekkershutten. Een watergang met een groenstrook vormt de scheiding tussen deze twee functies. Het gehele terrein wordt ontsloten door middel van een inrit tussen het woonerf en de weide die doorloopt tot aan de boomgaard. Op het terrein is nog veel historische erfbepplanting te vinden zoals fruitbomen, knotbomen, hagen en solitaire bomen.



Afbeelding 2.1: Bestaande woning



Afbeelding 2.2: Bouwlocatie nieuwe woning

2.2 Toekomstige situatie

Dit plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Om de bestaande uitstraling van het boeren erf niet aan te tasten, is gekozen om de woning achter de voorgevelrooilijn van de bestaande boerderij te bouwen. De woning krijgt daarbij het aanzicht van een bijgebouw, waardoor het ruimtelijk-visueel onderdeel wordt van het bestaand boeren erf. De locatie wordt ontsloten via de bestaande inrit en parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein ter hoogte van de bestaande kapschuur. Daarnaast wordt verschillende groenelementen behouden en versterkt zoals het versterken van de rij perenbomen langs de inrit en het toevoegen van een aantal solitaire bomen en overige fruitbomen. Hiermee wordt niet alleen de relatie met het bestaande erf verbeterd, maar levert het ook een betere ruimtelijke samenhang met de omgeving op.



Afbeelding 2.3: Inrichtingsplan toekomstige situatie



Afbeelding 2.4: Gevelaanzichten nieuwe woning

3. Beleidskader

Ruimtelijk beleid uit zich in randvoorwaarden voor de toegestane en beoogde ontwikkelingen in een gebied. Om tot uitvoering over te kunnen gaan is het belangrijk dat het planvoornemen past binnen het beleid van de verschillende overheden. Dit hoofdstuk beschrijft beknopt beleidskaders en toetst de inpasbaarheid van voorliggend plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Sinds september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking. De visie schetst het toekomstperspectief qua ambities en strategie voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied door het toevoegen van groenelementen en duurzame bebouwing. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de landschapskwaliteit ter plaatse.

3.1.2 Algemene Maatregelen van Bestuur

De NOVI en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omvatten norm- en kaderstellende uitspraken die beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Die uitspraken werken door in het beleid dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd met betrekking tot ruimtelijke en lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte omvat ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft onder andere waterveiligheid aan de kust en de grote rivieren, bescherming van de Waddenzee, behoud van werelderfgoed, defensietaken, ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswegen en de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol. Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan en vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder duurzame verstedelijking' is onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Sinds 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd. De Ladder waarborgt zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, door vernieuwde aandacht voor toekomstige ruimtebehoefte en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Bestemmingsplannen voor woningen, kantoren en bedrijven moeten zorgvuldig en transparant afgewogen worden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met door jurisprudentie bepaalde omvang in gebieden buiten door de gemeenteraad als bebouwde kom aangemerkt gebied. Dit initiatief ligt in de bebouwde kom en omvat de toevoeging van negen nieuwe woningen. De omvang van het plangebied, het aantal woningen en de locatie maken dat toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

3.1.4 Erfgoedwet, monumenten en cultuurhistorie

De Erfgoedwet gaat samen met de nieuwe Omgevingswet het fundament vormen voor de bescherming van rijksmonumenten. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De planlocatie zelf omvat geen rijksmonumenten. Het perceel is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarnaast ligt het plan op voldoende afstand van andere monumenten in de omgeving. Het initiatief is dan ook niet strijdig met de bepalingen uit de Erfgoedwet.

3.1.5 Overig nationaal beleid en wetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen zijn diverse omgevings- en milieufactoren van toepassing. Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, Wet Water, Wet Milieubeheer, Wet geluidshinder, het Besluit externe veiligheid, etc. Het nationale beleid dat relevant is qua wetgeving voor dit plan, zal nader toegelicht worden in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’

In het najaar van 2014 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie. De provincie koestert het waarborgen en het verder ontwikkelen van de kwaliteiten van Gelderland waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek. De provincie zet voor de toekomst in op een gezond, veilig en schoon en welvarend Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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, verkeer en bodem. De laatste versie, het actualisatieplan 8, is door provinciale staten vastgesteld op 15 december 2021.

De planlocatie is niet gelegen in Natura 2000 gebied, Nationaal landschap, het Gelderse natuurnetwerk of waardevol open gebied. Voor het plangebied is derhalve uitsluitend de bepaling met betrekking tot nieuwe woonlocaties (artikel 2.2) van belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Vanwege de beperkte schaal is er geen strijdigheid met de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie.

3.3 Beleid Waterschap Rivierenland

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn de Kaderrichtlijn Water, Waterwet, het Bestuursakkoord Water, Nationaal Waterplan en de Watertoets. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Zij zorgen samen met de provincie en gemeenten voor de implementatie van dit beleid.

3.3.1 Waterbeheerprogramma Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen'. Dit programma omvat alle watertaken. Het gaat om beschikbaarheid van voldoende water van voldoende kwaliteit, rioolwaterzuivering, vaarwegen, primaire en secundaire waterkeringen. Het waterschap moet samen met gemeenten zorgen voor een klimaatbestendige leefomgeving. Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. Het schap is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', De driestapstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

3.3.2 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in staat te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Plannen dienen in het kader van vooroverleg conform het Besluit ruimtelijke ordening altijd een Watertoets te doorlopen om waterhuishoudkundige belangen en gevolgen inzichtelijk te maken. Hierover wordt meer beschreven in de waterparagraaf in hoofdstuk 4. De watertoets is ook als bijlage toegevoegd in dit document.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone'

In hoofdstuk 1 is de relatie tussen het initiatief en het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' beschreven. Dit plan is op 24 augustus 2016 vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan kent de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Oeverwal', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – waarde archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Binnen dit bestemmingsplan is de beoogde planontwikkeling niet mogelijk.

3.4.2 Structuurvisie 'Recreatieconcentratiegebieden 2026'

De gemeenteraad heeft op 20 april 2017 de structuurvisie 'Recreatiegebieden 2026' vastgesteld. Deze structuurvisie is de integrale en ruimtelijk afweging van de ontwikkelingsmogelijkheden in de recreatieve concentratiegebied tot 2026. Het is de ambitie om de vrijetijdseconomie te laten groeien door het versterken en uitbreiden van verblijfs- en dagrecreatie met behoud van omgevingskwaliteiten.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het recreatiegebied de Gouden Ham en meer specifiek van Blauwe Sluis en omgeving. De Gouden Ham is gericht op een variatie aan recreatieve mogelijkheden met de maas als verbindend element. Het beoogde plan is niet voorzien van recreatieve activiteiten. Daarnaast worden omliggende recreatieve ontwikkelingen niet belemmerd, dit wordt verder toegelicht bij het aspect milieuzonering. Hiermee voldoet het plan aan de kaders en ambities van deze structuurvisie.

3.4.4 Toetsingskader woningbouw

Een uitvloeisel van de structuurvisie is een uitvoeringsprogramma waarbij het principe "de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment" door middel van het Toetsingskader Woningbouw handen en voeten heeft gekregen. Op 20 oktober 2016 is het toetsingskader vastgesteld door de raad middels een amendement over betaalbare woningbouw. Voor individuele plannen voor nieuwe woningen kan een verzoek ingediend worden. Dit verzoek wordt dan intern en extern beoordeeld. De interne beoordeling betreft het kijken naar de gevolgen voor wonen, water, verkeer en parkeren en groen en landschap. De externe beoordeling betreft een toets door de commissie Ruimtelijke kwaliteit welke kijkt naar een stedenbouwkundige beoordeling en naar beoordeling van de fysieke leefomgeving. Het idee achter het toetsingskader is dat plannen door middel van een helder overzicht van kwaliteitsaspecten beoordeeld worden. Begin 2022 zijn door de gemeenteraad twee moties aangenomen over

versneld medewerking verlenen aan kleinschalige woningbouwplannen in de buurtschappen die binnen de stedenbouwkundige en verkeerskundige bebouwde kom liggen. Hierdoor vallen plannen gelegen binnen deze buurtschappen toch onder het toetsingskader woningbouw.

Aan de hand van het toetsingskader behaald het plan 16 punten. Daarmee voldoet het plan aan de benodigde 9 punten en vormt het toetsingskader geen belemmering voor deze planontwikkeling.

4: Uitvoerbaarheid

4.1 Bodemonderzoek

Toetsingskader

Diverse wetten vormen de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Regels met betrekking tot bouwen, wonen en de ruimtelijke ordening bepalen dat gemeenten bij nieuwe bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet laten uitvoeren. Voordat een dergelijke bestemming kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater voldoende vrij zijn van verontreinigingen en daarmee geschikt zijn voor het gebruik. De financiële haalbaarheid van het plan hangt hiermee samen. Als er bodemverontreiniging wordt aangetroffen waarvoor bodemsanering noodzakelijk is, dan moeten deze kosten in de financiële haalbaarheid worden meegenomen.

Conform de Wet bodembescherming en de bouwverordening, kan bouw pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. Voordat er een wijziging in het grondgebruik plaatsvindt, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik, bijvoorbeeld door middel van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kijkt naar de kwaliteit van de bodem en de mate van eventuele bodemverontreiniging. Er zijn echter een aantal omstandigheden waarbij geen bodemonderzoek nodig is:

- Het realiseren van een bouwwerk waarvan aannemelijk is dat er geen mensen langer dan 2 uur per dag in verblijven. Voorbeelden zijn garages, schuren, opslagloodsen en dergelijke;
- Het bouwwerk de grond niet raakt. Bijvoorbeeld het bouwen van een extra verdieping, of het plaatsen van een dakkapel. Maar ook een in pandige verbouwing, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder behoren tot de categorie waar geen bodemonderzoek voor vereist is;
- Als de functie van het gebouw gelijk blijft (in wettelijke termen: het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd);
- De gemeente kan ontheffing verlenen tot het indienen van een bodemonderzoek indien het een tijdelijk bouwwerk betreft en indien naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is.

Toetsing

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Omdat er enkel licht verhoogde gehalten zijn aangetoond is de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De wet is 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 de Nederlandse wetgeving wordt met name de aandacht gelegd op stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële regelingen.

De opname van de Wet Luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer heeft er met name voor gezorgd dat er een betere afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit. Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de bovengenoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer). In 2009 is het NSL in werking getreden. Op basis van bijlage 3A van de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)’ dragen na de vaststelling van het NSL, de volgende ontwikkelingen “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor geen luchtonderzoek te worden uitgevoerd. Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m² b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig.

Omgekeerde werking

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. 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 nieuw vestiging 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

Het beoogde bouwplan kan worden aangeduid als 'NIBM'-project en voldoet daarmee aan de Wet Milieubeheer. Ook is er binnen de genoemde richtafstanden geen provinciale of rijksweg aanwezig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze planontwikkeling.

4.3 Geluid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of de vestiging van een bedrijf moet rekening gehouden worden met het aspect geluid in de ruimste zin van het woord. Voor geluid vormen de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit de formele juridische kaders. Daarnaast is er vanuit het begrip “goede ruimtelijke ordening” jurisprudentie ontstaan waarbij geluidhinder nader beschreven en afgewogen dient te worden. Het gaat daarbij om potentiële geluidhinder op het project van buitenaf en de gevolgen van het project voor omliggende geluidsgevoelige objecten. Met andere woorden de inwaartse en uitwaartse gevolgen van het aspect geluid. Geluidsgevoelige bestemmingen kunnen onderverdeeld worden in twee groepen:

- geluidsgevoelige bestemmingen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh);
- andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid het woonklimaat mag belasten. In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat een geluidsgevoelig object een aanvaardbare geluidsbelasting ondervindt van omliggende geluidsbronnen. In de Wgh zijn wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai aangeduid als de geluidsbronnen waaraan getoetst moet worden of deze niet voor een te hoge geluidsbelasting zorgen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet voor alle wegen waarvan de geluidszone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelig functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van bepaalde geluidsbronnen, er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het gaat daarbij om lawaai van industrieterreinen, spoor(weg)verkeer en wegverkeer. In de omgeving van dit plangebied zijn geen industrieterreinen of spoorwegen aanwezig. Deze zullen daarom buiten beschouwing blijven.

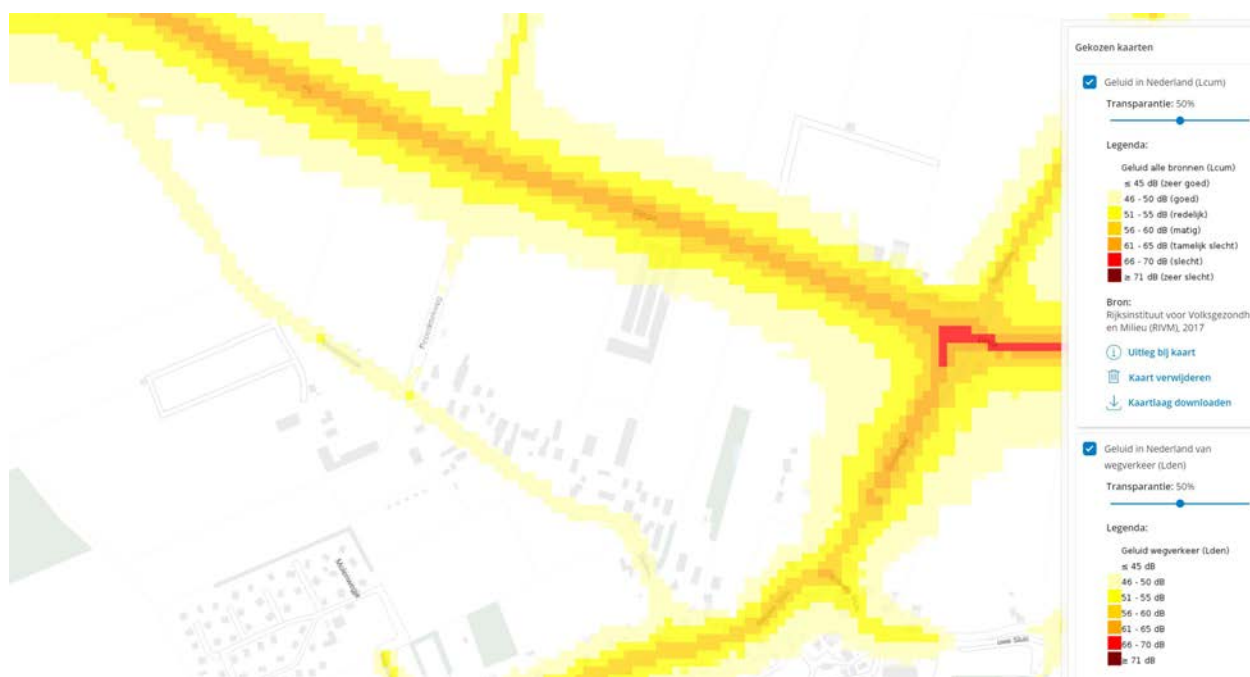
Er zijn twee soorten straten/wegen die geen geluidzone of invloedssfeer hebben, waardoor een akoestisch onderzoek niet nodig is, namelijk:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt

Toetsing

In de directe omgeving van de planlocatie ligt alleen de Sluissestraat waar ter plaatse 30 km/u gereden mag worden. De gehele bebouwde kom van de Buurtschap de Blauwe Sluis, waaronder de dijk en de Sluissewal is namelijk aangemerkt als dertig kilometer gebied. Vanuit de Wgh gezien is een akoestisch onderzoek dan ook niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het echter wel gewenst om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De noordelijk gelegen Dijkgraaf de Leeuwweg (60 km/u) heeft een geluidzone van 200 m. De afstand tussen de Dijkgraaf de Leeuwweg en het initiatief bedraagt 375 m. Het noordelijk deel van de Sluissestraat (eenrichtingsweg) en de Peperkoekweg zijn eveneens aangemerkt als 60 km weg. De intensiteit op deze smalle landouwweggetjes bedraagt enkele honderden voertuigen per etmaal. Het wegprofiel en de lage verkeersintensiteit maakt in combinatie met de afstand van circa 130 m tot deze weggedelen, de afstand van 25 m tot de wegas en de afscherming van bestaande woningen en boerenschuren (Sluissestraat 7 en Sluissestraat 20 tot en met 32) het erg onwaarschijnlijk dat de voorkeurswaarde van 48 dB, laat staan de maximale waarde van 63 dB overschreden zouden kunnen worden. De boogde nieuwe woning wordt bovendien feitelijk helemaal afgeschermd door de hoger gelegen bebouwing op Sluissestraat 5. Deze ligt op 25 m afstand.



Afbeelding 4.1: Geluid L(cum) en L(den) Bron: Atlas leefomgeving

Omdat het om een nieuwe en energiezuinige woning gaat dienen de gevels te voldoen aan een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie. Vanwege de extra aandacht voor duurzaamheid waardoor extra isolatie en hoogwaardig twee tot drie dubbel glas zal worden gebruikt is het aannemelijk dat de geluidwering fors hoger zal liggen. Volgens de Atlas leefomgeving is de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse bovendien lager dan 45 dB en te kenschetsen als zeer goed. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat het toegestane binnenniveau van 30 dB zal worden overschreden.

Het aantal verkeersbewegingen zal gezien het aantal woningen per etmaal gemiddeld tussen de vijf en acht bedragen. Een dergelijk aantal zal met de toegestane lage snelheid niet tot overschrijdingen van de toegestane geluidsbelasting in de omgeving leiden. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de nieuwbouw van de woning.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor milieuvergunningen qua geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. Bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken moet worden getoetst aan de normen van de Wgv. Er zal sprake moeten zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Woningen mogen niet te zwaar belast worden door geur, terwijl anderzijds woningbouw bestaande agrarische activiteiten niet onevenredig mogen belemmeren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) omschrijft voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd gelden vaste afstandsnormen.

Als het een bedrijf is waar geen geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Verordening Geurhinder en veehouderij Gemeente West Maas en Waal

De gemeenteraad van Druten heeft een geurverordening vastgesteld, de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemeente West Maas en Waal'. In deze verordening is de gemeente opgedeeld in gebieden met specifieke geluidsnormen gebaseerd op de normen uit de Wgv. Hieronder de gebieden en bijbehorende geurnormen.

- | | |
|------------|------------------------|
| • Gebied A | 2,0 OU/m ³ |
| • Gebied B | 4,5 OU/m ³ |
| • Gebied C | 8,0 OU/m ³ |
| • Gebied D | 8,0 OU/m ³ |
| • Gebied E | 8,0 OU/m ³ |
| • Gebied F | 14,0 OU/m ³ |

Toetsing

De planlocatie is gelegen binnen gebied C uit de geurverordening. Zoals hierboven vermeld, geldt voor dit gebied een maximaal toelaatbare geurbelasting van 8,0 OU/m³. De enige geurbron in de omgeving is een pluimveehouderij op ca. 220 meter ten noordoosten van de planlocatie. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Tussen het bedrijf en de woninglocatie zijn meerdere bestaande woningen gelegen. De nieuwe woning zorgt dan ook niet voor inperking van uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderij. Andersom kan tevens aangenomen worden dat met enige mate van zekerheid, door de bestaande afstand, een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden. Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor het aspect geur.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Milieuhindergevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Toetsing

De omringende bebouwing bestaat voornamelijk uit woonhuizen en kleinschalige recreatieve bedrijven. Aan de noordzijde van de Sluissestraat is alle bebouwing voorzien van een woonbestemming, met uitzondering van de bebouwing achter Sluissestraat 18, hier is een recreatiebestemming met een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – opslag' van toepassing. Deze functieaanduiding betekent dat er juridisch slecht opslag van materialen ten behoeve van ondernemingen die werkzaam zijn in de recreatieve sector mag plaatsvinden. Verder is bij het vigerende bestemmingsplan in 'bijlage 3 recreatieterreinen' opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan per recreatieterrein. Hierin wordt Sluissestraat 18 niet benoemd en is het terrein slechts bestemd als opslagterrein. Hiervoor zijn geen richtafstanden vastgesteld, maar het terrein ligt op ca. 93 meter van de planlocatie. Daarbij komt dat dit recreatieterrein aan drie zijdes omringd is door woonbestemming die dichterbij zijn gelegen dan de planlocatie. Hierdoor vormt het terrein aan de Sluissestraat 18 beide kanten op geen belemmering voor de planontwikkeling. Op hetzelfde perceel als waar de planlocatie zich bevindt is tevens een recreatieterrein te vinden. Deze wordt wel benoemd in bijlage 3 en mag worden voorzien van 9 trekkershutten. In het bestemmingsplan wordt de volgende definitie van een trekkershut gehanteerd: 'een gebouw van beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief (nacht)verblijf door passanten'. Voor een dergelijk terrein wordt een richtafstand van 10 meter aangehouden. Die nieuwe woning komt op ca. 15 meter van de recreatiebestemming te liggen en voldoet daarmee aan de richtafstand. In de directe omgeving is één veehouderij gelegen op een afstand van ca. 220 meter van de planlocatie. Het betreft een veehouderij met (groot-)ouderdieren van vleeskuikens. Hiervoor is de grootst gehanteerde richtafstand 200 meter. Er is dus voldoende afstand tussen de nieuwe woning en deze veehouderij om aan te nemen dat een goed leefklimaat gegarandeerd kan worden. Daarnaast zijn tussen de locatie van de nieuwe woning en de veehouderij al meerdere woningen gesitueerd, waardoor dit plan geen belemmering vormt voor eventuele uitbreiding van de veehouderij. De voorgenomen planontwikkeling heeft geen invloed op het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties en invloedsgebieden waar vanwege transport of bedrijfsactiviteiten een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Het doel van de wetgeving over externe veiligheid is bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Daarnaast is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Bij externe veiligheid wordt 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. Indien een (beperkt) kwetsbaar object

wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord.

Bij 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). In het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Toetsing

De ontwikkeling voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen. In de direct omgeving liggen geen relevante invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen, routes en leidingen zoals:

- Het invloedsgebied van een Bevi-inrichting
- Een plaatsgebonden risicocontour
- Het invloedsgebied van een LPG tankstation
- De veiligheidsafstanden van vuurwerkverkooppunten
- De 200 meter zone, (toekomstig) plasbrandaandachtsgebied (PAG) van relevante spoorwegen
- Het invloedsgebied van een hoge druk-aardgasleiding
- Het invloedsgebied van een DPO-buisleiding
- De 200 meter zone, (toekomstig) PAG en vrijwaringszone van relevante vaarwegen
- De 200 meter zone van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Dat blijkt onder andere uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen. De afwezigheid van bovengenoemde risicobronnen betekent dat de beoogde ontwikkeling en extra bebouwing geen invloed heeft op het aspect externe veiligheid.

4.7 Water

Het plangebied ligt momenteel op gemiddeld op 5,3 m +NAP. Het maakt deel uit van een gebied waarvoor het zomer- en winterpeil is vastgelegd op respectievelijk 4,2 en 3,9 m +NAP (QVU 132). De huidige ontsluitingsweg ligt ongeveer 1,2 m hoger. Het perceel is aan de west-, zuid-, en oostzijde omgeven door b (090713) en c watergangen (091063 en 91064). De ondergrond bestaat uit een 4 tot 5 m dik zandig slecht doorlatend kleipakket.

Ten behoeve van een adequate drooglegging zal het peil van de begane grond van de nieuwe woning iets hoger komen te liggen dan de huidige weg. Onder een klein deel van de begane grond (circa 14 m²) is een kelder voorzien. De vloer van de kelder ligt op 1,3 m onder bestaand maaiveld. Gezien de voorziene ophoging, de geringe oppervlakte van de kelder, de afstand (290 m) tot de waterkering, het niet doorbreken van de klei deklaag en het feit dat de bodem van de kelder net boven het gemiddeld grondwaterpeil ligt (4 m + NAP bodemrapport NIPA) is het niet aannemelijk dat significante (grond) waterproblemen ontstaan. Omdat het grondwaterpeil bij hoog water en intensieve regelval kan stijgen tot 5m +NAP zal de keldervloer enigszins verzwaard en waterdicht worden uitgevoerd. Gezien het eigen gewicht van de kelder en bovenliggende constructie en de beperkte stijghoogte is er geen gevaar voor opdrijven.

Het hemelwater zal worden afgekoppeld en bovengronds via het terrein naar de omliggende sloten worden afgevoerd. De riolering zal worden aangesloten op het bestaande stelsel in de Sluissestraat.

Toetsingskader

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De initiatiefnemer heeft Waterschap Rivierenland geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

De eventueel benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,30 m in dit deel van het beheergebied van Waterschap Rivierenland.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren. Bij hergebruik en/of vasthouden wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie de voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) mag niet hoger komen dan 50 cm onder het maaiveld. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld.

In kwelgevoelige gebieden hanteert het waterschap de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50 cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc.).

Toetsing

Voor het toevoegen van nieuwe verharding geldt vanuit het waterschap een compensatieplicht. Er is echter een eenmalige vrijstelling van 500 m² voor stedelijk gebied en 1500 m² voor landelijk gebied. De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. In totaal wordt er ca. 227 m² verhard oppervlak toegevoegd. De planontwikkeling blijft hiermee onder de 1500 m² en voldoet aan de voorwaarden voor de eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Qua ontwatering is in de huidige situatie al sprake van voldoende drooglegging. Door de ophoging zal dit beter worden.

4.8 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Voor het behoud van een goede ruimtelijke kwaliteit dient er goede ontsluiting van verkeer aanwezig te zijn. Tevens moeten er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om overlast van de ontwikkeling naar de omgeving te voorkomen. De gemeente West Maas en Waal heeft in 2019 de Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze nota wordt geen onderscheid gemaakt tussen koop- en huurwoningen óf woninggrootte. In alle nieuwe bestemmingsplannen kan in de planregels verwezen worden naar deze beleidsnota. De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijk gehanteerde richtlijn van de CROW-publicatie 182 ("De parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering"). De planlocatie valt onder de categorie 'rest bebouwde kom'.

Toetsing

De bestaande inrit zal worden gebruikt voor de ontsluiting van het perceel. Er wordt dus geen nieuwe inrit toegevoegd. Bij het toepassen van de parkeernormen geldt dat de berekende parkeer eis op één cijfer achter de komma altijd naar boven afgerond wordt. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient er alles aan te doen om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Als het onmogelijk is het plan zo aan te passen dat aan de parkeereis voldaan wordt en de gemeente de plannen belangrijk genoeg acht, kan ontheffing verleend worden middels een parkeerbijdrage in het parkeerfonds.

Dit plan maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Omdat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende woningtypes geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat er afgerond 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Op het nieuwe inrichtingsplan is te zien dat deze 3 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

4.9 Flora en Fauna

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Deze zijn wettelijk beschermd door de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Door middel van een Quick scan ecologie en eventueel vervolgonderzoek kan vooraf worden ingeschat of significante effecten kunnen optreden. HSRO heeft een Quicksan Natuurwaarden uitgevoerd op het plangebied. Het volledige rapport maakt als bijlage deel uit van de toelichting (Bijlage 3). Dit rapport is aangevuld en geactualiseerd in maart 2022.

Toetsing Gebiedsbescherming

In de Wnb worden Natura 2000-gebieden vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd. Volgens Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die niet binnen Natura 2000-gebieden liggen, getoetst worden op significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 200 gebied. Elk gebied kent specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Ook zijn er voor Nederland belangrijke ecologische gebieden aangeduid in de vorm van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincies zijn hierbij verantwoordelijk voor de instandhouding, versterking en verbinding van de aangewezen gebieden. De planlocatie heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken') ligt op circa 5,2 kilometer ten noorden van het plangebied.

Toetsing stikstofdepositie

Eind 2022 is door een gerechtelijke uitspraak de vrijstelling om onderzoek te doen naar stikstofdepositie ten gevolge van de emissie van NOx en NH3 die ontstaat door de realisatie van woningbouw locaties, alsmede van het verkeer van en naar deze locaties komen te vervallen. Vanaf dat moment is het weer noodzakelijk om door middel van een berekening met het programmapakket AERIUS de mogelijke effecten op Natura 2000 gebieden te onderzoeken. In AERIUS zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NOx en NH3 worden bepaald.

Ten behoeve van de AERIUS berekening is in de gebruiksfase gerekend met 8 ritten licht verkeer. Naast de gebruiksfase dienen bronnen van de gebouwen, mobiele werktuigen en de (bouw)verkeersbewegingen op en van en naar het terrein in de berekeningen meegenomen te worden. Volgens de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator" dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hiervoor is de kortste verbinding naar de N322 aangehouden. Dit is een worst-case benadering, in de praktijk had een kortere route tot aan de Dijkgraaf de Leeuw weg qua verkeersbeeld ook volstaan.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat de woning gasloos worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met een emissie van NOx ten behoeve van de verwarming. De bouw zal voornamelijk bestaan uit voor geproduceerde geïsoleerde dakplaten en (prefab)houtskelet bouwelementen die op de bouwplaats in elkaar gezet worden. Er is gerekend met een jaar aan bouwtijd waarin de helft van de tijd werkzaamheden plaatsvinden. De constructie is relatief licht. Qua infrastructuur wordt deels gebruik gemaakt van bestaande paden en wegen die met halfverharding worden uitgevoerd.

In de Aerijs berekening is voor de bouwfase onderscheid gemaakt tussen de mobiele werktuigen en het (bouw)verkeer. Wat betreft de mobiele werktuigen is rekening gehouden met in onderstaande tabel weergegeven materieel en gebruik. Er is uitgegaan van het Stage Klasse IV en V met SCR. De totale emissie van de mobiele werktuigen bedraagt in 2023 7,8 kg NOx per jaar.

Machine	Stage klasse	Brandstofverbruik l/j	Adblue l/j	Draaiuren
Graafmachine 75-560 kW	IV	160	8	20
Heistelling 75-560 kW	V	66	3	6
Betonpomp 75-560 kW	IV	28	1	6

Kraan 75-560 kW	IV	132	12	12
Tractor 75-560 kW	IV	120	4	12

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met de volgende ritten:

- 16 ritten met lichtverkeer per etmaal
- 4 ritten middelzwaar vrachtverkeer per etmaal
- 2 ritten zwaar verkeer per etmaal.

De emissie van het verkeer bedraagt ruim 24 kg NOx/jaar. Zowel in rijafstand als in intensiteit is dit te zien als een worst-case situatie. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in de bijlage.

Conclusie Gebiedsbescherming

Uit de Aeries berekening volgt dat er geen effecten zijn voor omliggende Natura 2000 gebieden. Gezien de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-Voortoets) is niet nodig. Hiernaast maakt de planlocatie ook geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het dichtstbijzijnde GNN is aanwezig op circa 745 meter van de planlocatie. Het voornemen heeft door zijn aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenoemde ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

Toetsing soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

De planlocatie maakt onderdeel uit van een steenuilenterritorium met een steenuilenkast van de steenuilenwerkgroep op korte afstand van de nieuwe woning. In overleg met deze werkgroep is vastgesteld dat de nestkast het afgelopen broedseizoen niet in gebruik was als broedlocatie en dat de beoogde activiteiten geen belemmering vormen voor de functionaliteit van deze nestkast. Dit heeft te maken met het feit dat steenuilen een bepaalde mate van activiteit gewend zijn zolang deze activiteit niet direct onder de nestkast plaatsvindt. Tevens zorgt de toevoeging van de nieuwe woning, door de kleinschaligheid en het aanwezig zijn van voldoende alternatieve foerageermogelijkheden rondom het plangebied, niet tot een aantasting van de functionaliteit van de bestaande rustplaats. Overtredingen ten aanzien van de Wnb worden niet verwacht.

Op basis van de uitgevoerde Quickscan wordt geconcludeerd dat er geen overtreding wordt verwacht ten aanzien van de Wet Natuurbescherming. Met inachtneming van de algemene zorgplicht, is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig.

4.10 Archeologie

Toetsingskader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed voor een belangrijk deel bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen. De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een

omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Het vigerende bestemmingsplan kent voor de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' en functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – waarde archeologie 2'. Voor bouwen binnen deze bestemming en aanduiding geldt dat bij de omgevingsvergunningaanvraag voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte die meer dan 40 cm onder het maaiveld bedraagt, een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de betreffende gronden vastgesteld zijn. Indien blijkt dat de archeologische waarden verstoord worden, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Hierbij kan gedacht worden aan technische maatregelen of opgravingen.

Toetsing

De bodemingreep behorende bij de voorgenomen planontwikkeling bedraagt ca. 300 m². Hiermee overschrijdt het plan niet de genoemde afmetingen uit het bestemmingsplan en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.11 Cultuurhistorie en molenbiotoop

Toetsingskader

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in een bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het is niet meer dan logisch om hier in een ruimtelijke onderbouwing ook aandacht aan te besteden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Bij een ruimtelijke onderbouwing kan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Het in stand houden en behouden van het cultuurhistorische erfgoed draagt bij aan de versterking van de identiteit en herkenbaarheid van het betreffende gebied.

Toetsing

Het beoogde plan maakt onderdeel uit van het boerenerf behorende bij de monumentale boerderij en bijgebouwen aan de Sluissestraat 5. In het ontwerp is hier rekening mee gehouden door de nieuwe woning achter de voorgevelrooilijn van de bestaande boerderij te bouwen. Daarnaast is de woning ontworpen als een kapschuur waardoor het visueel onderdeel uitmaakt van het bestaande boerenerf. Verder wordt er cultuurhistorische beplanting toegevoegd of in stand gehouden zodat het gehele plan goed aansluit bij de bestaande leefomgeving.

Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen een molenbiotoop. Dit houdt in dat er rekening gehouden dient te worden met de cultuurhistorische waarden behorende bij deze molen. Het betreft de rijksmonumentale molen aan de Bovendijk iets ten zuiden van de planlocatie. Uit het biotooprapport van deze molen blijkt dat de maaiveldhoogte +9,80 meter NAP is. De planlocatie kent een huidige maaiveldhoogte van +5,30 meter NAP en zal worden opgehoogd met 1,10 meter tot een hoogte van +6,40 meter NAP. De nieuwe woning heeft een nokhoogte van 7,36 meter en daarmee wordt een hoogte bereikt van +13,76 m NAP. Om te berekenen of de nieuwe woning geen afbreuk doet aan de functionaliteit van de molen moet de formule van hieronder ingevuld worden.

$$345/75+0,2*14,5 = 7,5$$



Afbeelding 4.1: Berekening molenbiotoop

4.12: Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is bij de voorbereiding van plannen of besluiten een hulpmiddel om milieubelangen volwaardig in de besluitvorming mee te wegen. De m.e.r. plicht is wettelijk verankerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.. Hierin staat hoe en wanneer, al dan niet verplicht, beoordeling noodzakelijk is en/of de m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen. Het gaat overwegend om plannen die significant negatieve effecten voor het milieu kunnen hebben. In dat geval is het opstellen van een m.e.r. verplicht.

Is de activiteit genoemd in de artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de D-lijst, maar worden de (indicatieve) drempelwaarden niet overschreden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. De plannen zijn wel m.e.r.-beoordelingsplichtig. Hiervoor moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld en dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Bij veel kleinere ruimtelijke projecten kan echter volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer dient het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag te voegen. In een dergelijk geval kan een paragraaf in de ouderbouwings volstaan.

Toetsing

Er zijn geen eenduidige juridische criteria die antwoord geven op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer. Er kan dan ook alleen naar jurisprudentie verwezen worden. De Rechtbank Amsterdam heeft in haar uitspraak van 23 september 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:6029) overwogen dat voor de uitleg van het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ aansluiting kan worden gezocht bij het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ van artikel 1.1.1 van het Bro. Daarnaast heeft de Afdeling geoordeeld dat, een woningbouwlocatie van veertien woningen of minder geen stedelijke ontwikkeling is. Zie ABRvS 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:903. Dergelijke jurisprudentie zou ook het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ kunnen afbakenen.

Een andere vaak aangehaalde uitspraak is ECLI:NL:RVS:2020:100 van de Afdeling Bestuursrechtspraak. Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van de twaalf vrijstaande woningen die in het toen beoordeelde plan voorzien zijn, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Er zijn naast deze uitspraak ook al uitspraken die plannen met één nieuwe woning niet aanmerken als stedelijk ontwikkelingsproject. Een andersoortige recente uitspraak betreft ECLI:NL:RBNNE:2022:4928. Hierin worden toetscriteria als een algehele functiewijziging van het perceel, aantasting van de openheid en verandering van het landschappelijk beeld benoemd.

De beoogde ontwikkeling uit dit plan kan gezien de lijn in jurisprudentie onmogelijk aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Hiermee valt het niet onder categorie 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. en is er (ook niet op grond van andere categorieën) geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan moet volgens het Bro economisch uitvoerbaar zijn. Bij vaststelling van een ruimtelijk besluit kan een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De gemeenteraad kan bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

In dit geval wordt het plan geheel door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van de gemeente voor het voeren van de planologische procedure worden verrekend in de leges. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Het verhalen van planschade zal geregeld worden middels een planschade overeenkomst welke getekend wordt met de gemeente.

5.2 Eigendomssituatie

Het perceel waar de woningen gerealiseerd zullen worden is eigendom van de initiatiefnemer.

5.3 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties en andere overheden.

5.4 Inspraak

Het bouwplan en deze onderbouwing en bijlagen worden volgens de wettelijk voorgeschreven procedures ter visie gelegd. Gedurende deze periode(s) kunnen belanghebbenden opmerkingen kenbaar maken.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Historisch en verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Aeries-berekening januari 2023