



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Ruimtelijke onderbouwing

# Lakenstraat 74, Wamel

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 26 februari 2019

Projectnummer: 170490

ID: NL.IMRO.0668.WAMLakenstraatong-AFW1



## **INHOUD**

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                          | 3         |
| 1.2      | Ligging besluitgebied               | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan            | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                          | 5         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>2</b> | <b>Het project</b>                  | <b>6</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                    | 6         |
| 2.2      | Toekomstige situatie                | 8         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>3</b> | <b>Beleid en regelgeving</b>        | <b>10</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                         | 10        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                  | 11        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                 | 14        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>16</b> |
| 4.1      | Bodem                               | 16        |
| 4.2      | Geluid                              | 16        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                      | 17        |
| 4.4      | Bedrijven en milieuzonering         | 20        |
| 4.5      | Externe veiligheid                  | 21        |
| 4.6      | Water                               | 24        |
| 4.7      | Flora en fauna                      | 28        |
| 4.8      | Archeologie                         | 30        |
| 4.9      | Cultuurhistorie                     | 31        |
| 4.10     | Verkeer en parkeren                 | 33        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>5</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>  | <b>35</b> |
| <br>     |                                     |           |
| <b>6</b> | <b>Conclusie</b>                    | <b>36</b> |

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Quick scan natuur

Bijlage 5: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 6: PvE Archeologisch vervolgonderzoek



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

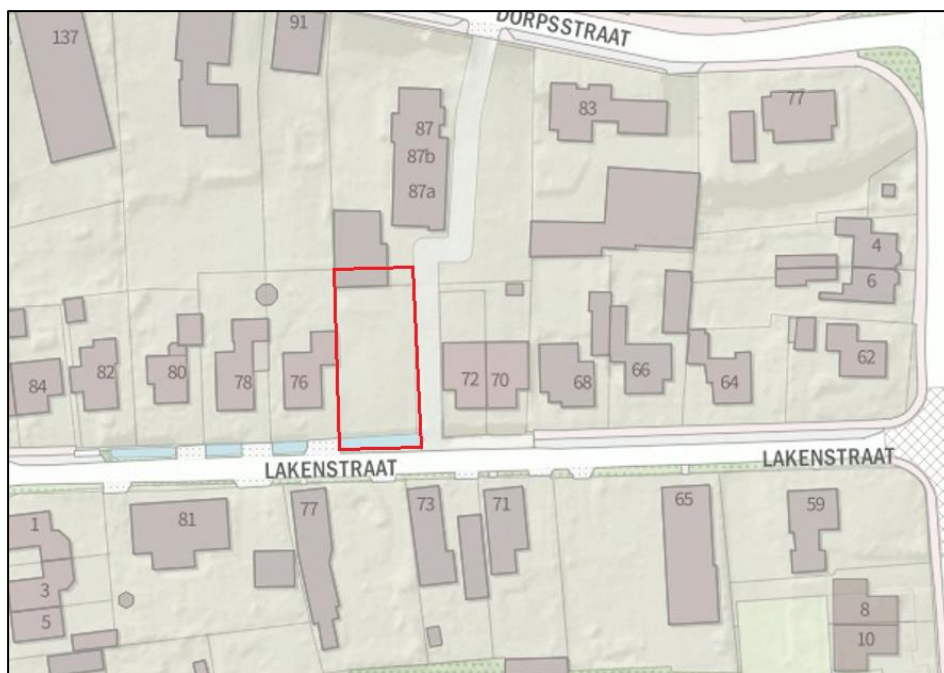
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van een woning aan de Lakenstraat tussen de nummers 72 en 76 te Wamel, hierna genoemd: Lakenstraat 74. In de toekomst zal de woning eventueel gebruikt gaan worden ten behoeve van mantelzorg. 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 de bebouwde kom van de kern Wamel binnen de gemeente West Maas en Waal in de provincie Gelderland. De locatie bestaat uit een onbebouwd perceel aan de Lakenstraat 74. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging in Wamel en de globale begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



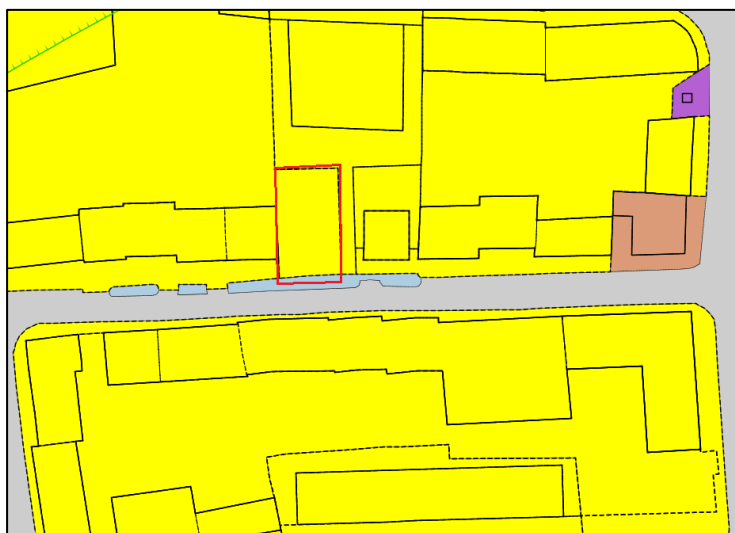
Topografische kaart met aanduiding besluitgebied (bron: opentopo.nl)



Het besluitgebied bij benadering rood omlijnd (Bron: pdokviewer.nl).

### 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 de bouwaanduiding bijgebouwen. Verder is de zuidelijke grens van het projectgebied bestemd als 'water'.



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

Binnen de genoemde bestemmingen is het niet mogelijk een extra woning op te richten. Als gevolg hiervan wil het college van burgemeester en wethouders 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 verlenen voor het juridisch-planologisch toestaan van de bouw van een woning in het besluitgebied.

#### **1.4 Leeswijzer**

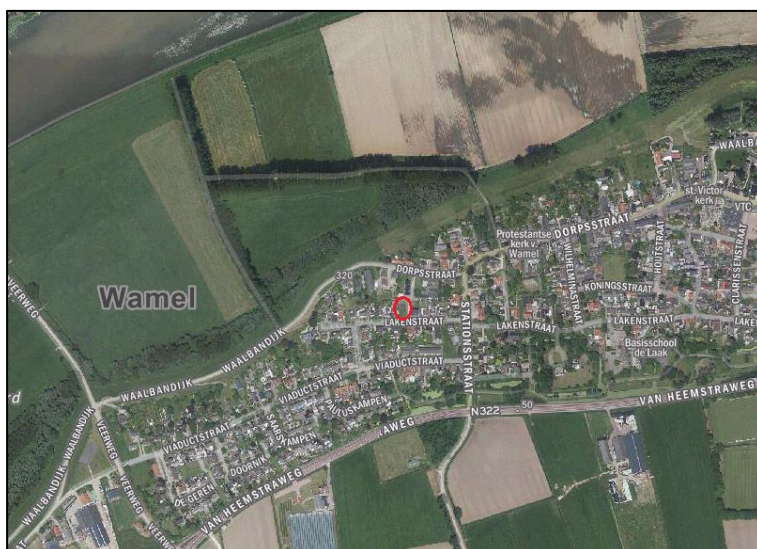
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het besluitgebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het project moet voldoen. 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

#### **Omgeving**

De projectlocatie ligt in de kern Wamel, aan de Lakenstraat. Wamel ligt langs een zuidelijke dijk van de rivier de Waal, de Waalbandijk. Deze ruimtelijke opbouw heeft geresulteerd in een langgerekte kern waarbij de dijk deel uit maakt van het dorp. Het contrast tussen het kleinschalige dorp en het grootschalige omliggende landschap maakt het dorp beleefbaar.



*Ligging besluitgebied (rood omkaderd), in het noorden de Waal gelegen (bron pdokviewer.nl)*

#### **Projectlocatie**

De Lakenstraat 74 te Wamel bestaat uit een onbebouwde perceel. Op dit perceel wordt de bouw van een eengezinswoning voorzien.



*Ligging besluitgebied, globaal rood omkaderd (bron pdokviewer.nl, bewerking SAB)*

In het zuiden van het projectgebied, parallel aan de Lakenstraat, bevindt zich een sloot. Deze sloot is aangemerkt als zogenaamde 'A-watergang' en vormt de begrenzing van het projectgebied.

Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie van het projectgebied verbeeld.



*Huidige situatie besluitgebied (Bron: Google Maps).*

De noordelijke grens van het projectgebied bestaat uit bebouwing. Dit betreft de aanbouw van een aangrenzend gebouw. Deze aanbouw valt binnen het projectgebied en zal dan ook worden meegenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.



*Noordelijke gelegen aanbouw in besluitgebied (Bron: Google Maps).*

## 2.2 Toekomstige situatie

### *Nieuwe woning*

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het besluitgebied een vrijstaande eengezinswoning te bouwen. De woning bestaat uit twee woonlagen en een zolder. Tegen de oostelijke zijde van de woning wordt een garage voorzien. Voor deze garage zal een tweetal parkeerplaatsen gecreëerd worden. Verder wordt er een parkeerplaats voor de bestaande bebouwing in het noorden aangelegd (de navolgende situatietekening staan de parkeergelegenheden aangeduid).

De in het zuiden gelegen watergang (sloot) zal in haar huidige staat blijven. De ontsluiting van het projectgebied zal via de bestaande weg over de sloot op de Lakenstraat worden ontsloten.



Plattegrond besluitgebied nieuwe situatie (Bron: Bouwkundig Tekenburg Herman Krutwagen)



*Impressies nieuwe woning (bron: Bouwkundig tekenburo Herman Krutwagen)*

#### *Noordelijke bebouwing*

De bestaande bebouwing, gelegen in het noorden van het projectgebied, zal worden gerenoveerd. Hierbij behoudt het dezelfde functie en maten als in de bestaande situatie, namelijk als opslagruimte/stalling. De juridisch planologische situatie verandert hierdoor niet.

#### *Omgeving*

De Lakenstraat bestaat in zijn huidige situatie voornamelijk uit vrijstaande woningen, met hier en daar een twee-onder-een-kapwoning. Onderhavige woning is stedenbouwkundig gezien dan ook een logische invulling van de locatie. Ook de maten van de woning sluiten aan bij de (bebouwing in de) omgeving.

#### *Mantelzorg*

Initiatiefnemer wil in de toekomst een deel van de woning eventueel gaan gebruiken ten behoeve van mantelzorg. Dit is binnen de bestemming 'Wonen – 1' in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' reeds (na afwijking toegestaan). Dit gebruik staat onderhavig project dus niet in de weg.

## 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 Rijkswaardwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur 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)*

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

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 ste-

delijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

### **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 jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van één nieuwbouwwoning niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro<sup>1</sup>. 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;

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d.14 januari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:156).

- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

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**

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie en –verordening betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning binnen het stedelijk gebied van Wamel. Met dit plan wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing. Hiermee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd.

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het besluitgebied is aangewezen als 'intrekgebied'. Binnen intrekgebieden streeft de provincie naar het beschermen van het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat bestemmingsplannen binnen intrekgebieden geen bestemming mogen krijgen die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. In onderhavige situatie wordt enkel een woonfunctie mogelijk gemaakt en is geen sprake van de winning van fossiele energie.

Uit het voorgaande blijkt dat de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

### 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 zorgvuldige 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 dat 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 ruimtelijke ontwikkeling en dat het doorlopen van de treden 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 vrijstaande woning binnen de bebouwing van de Lakenstraat. De voorziene bebouwing sluit aan bij de maten en uitstraling van de bebouwing. Verder vindt het project plaats binnen bestaand stedelijk gebied. 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 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 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 er op 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 bebouwingvormen en architectonische uitstraling. Nieuwe woningbouw moet aansluiten op de sociale binding in de dorpen. Dorps bouwen vormt het uitgangspunt.

Binnen de structuurvisie is voor iedere kern een dorpontwikkelingsplan opgesteld. Wamel ligt op de plek waar de oeverwal smaller wordt en Wamel ligt tegen de dijk. De historische kern van het dorp wordt gevormd door de clustering van bebouwing aan de Dorpsstraat, de Clarissenstraat, de Kerkstraat en de Lakenstraat. De historische kern vormt een stelsel van kleinschalige straten waarin het hoogteverschil zichtbaar is. De Lakenstraat vormt een van de structurerende wegen van Wamel. Het contrast tussen de open ruimten en de geslotenheid van het lint en de beleving van de hoogteverschillen bepalen de identiteit van Wamel.



Het dorpsontwikkelingsplan voor Wamel met daarop het besluitgebied (rood aangeduid) omcirkeld (Bron: Gemeente West Maas en Waal).

#### Toetsing

De ontwikkeling van de woning in het besluitgebied past binnen de gemeentelijke voorkeur voor inbreidingsontwikkelingen boven uitbreidingsplannen, er is immers sprake van een inbreidingsproject binnen bestaand stedelijk gebied.

**Conclusie**

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering ten aanzien van de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 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*

In december 2017 heeft er door Rouwmaat Groep een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden aan de Lakenstraat te Wamel<sup>2</sup>. Aanleiding tot het uitvoeren van de bodemonderzoeken is het voornemen om een woning op onderhavige locatie te ontwikkelen. Het onderzoek had tot doel een beeld te krijgen van de actuele stand van de bodemkwaliteit in het kader van de ontwikkeling.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater de waarde voor nader onderzoek en/of de interventiewaarde is overschreden. Wel zijn er licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater aangetroffen, maar deze vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. De hypothese voor “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt in het onderzoek grotendeels aangenomen.

Wel wordt in het onderzoek de opmerking geplaatst dat eventueel vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer kan worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

#### *Conclusie*

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie in voldoende mate vastgesteld. Er is geen aanleiding voor aanvullend of nader bodemonderzoek en er zijn geen belemmeringen voor onderhavig project.

### 4.2 Geluid

#### *Algemeen*

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbe-

---

<sup>2</sup> Rouwmaat groep, Verkennend bodemonderzoek, Lakenstraat (ong) te Wamel, 8 december 2017.

lasting 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 onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. De wegen rondom het besluitgebied hebben een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur en zijn volgens de Wgh daarom uitgesloten van akoestisch onderzoek. Op circa 175 meter ten zuiden van het projectgebied ligt de provinciale weg N322 (Van Heemstraweg). Aangezien de locatie binnen de contour ligt van deze weg is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

### **Onderzoek**

Door SAB is een akoestisch onderzoek<sup>3</sup> verricht om inzicht te geven in het akoestisch klimaat van een nieuwe woningen in onderhavig project. In de directe omgeving van het projectgebied liggen verschillende wegen. Gezoneerde industrieterrein en spoorwegen zijn in de nabijheid van het projectgebied niet aanwezig.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1 De geluidbelasting vanwege de van Heemstraweg bedraagt maximaal 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Onderzoek naar maatregelen kan achterwege blijven;
- 2 De geluidbelasting vanwege de Lakenstraat bedraagt maximaal 46 dB. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Aangezien het een 30 km/uur weg betreft is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Wel is de geluidbelasting betrokken in de cumulatieve berekening ter bepaling van de benodigde gevelwering.
- 3 De gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh bedraagt maximaal 53 dB. Bij een verplichte gevelwering van 20 dB is de binnenwaarde van 33 dB gewaarborgd. Er behoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.
- 4 Ten aanzien van het plan treden er op het gebied van verkeerslawaaï geen knelpunten op.

### **Conclusie**

Voorgaande toont aan dat het aspect geluid en de daarmee samenhangende Wet geluidhinder onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.3 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 vervuulende stoffen in de bui-

---

<sup>3</sup> SAB (2017), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Lakenstraat, Wamel. Projectnummer 170490. 14 december 2017.

tenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (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<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 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 evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur 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.

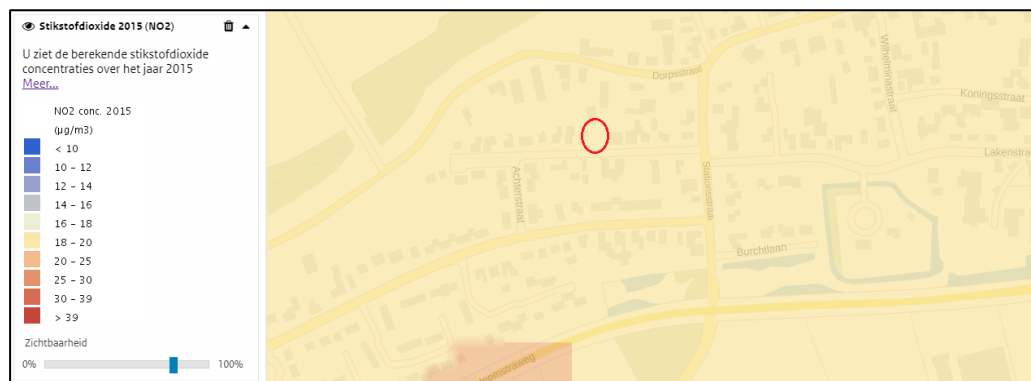
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties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

### **Toetsing**

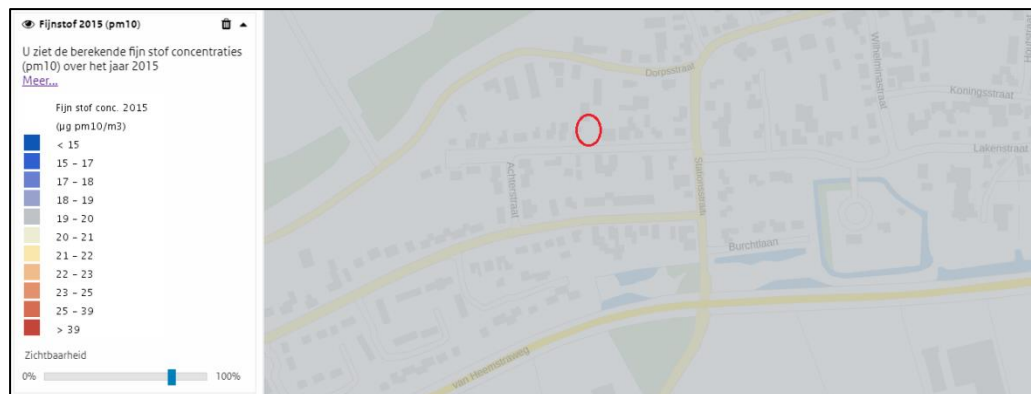
Onderliggend project voorziet in de realisatie van één woning. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

### Blootstelling luchtverontreiniging

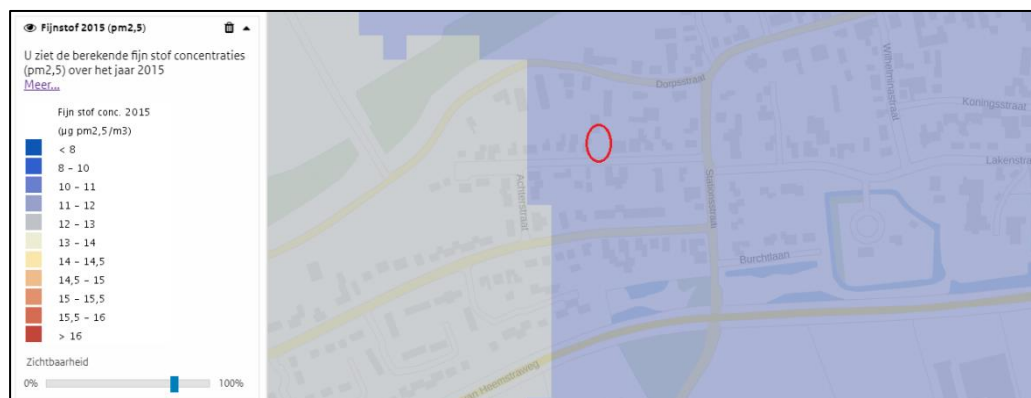
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals die gepresenteerd worden in de Atlas Leefomgeving. Zie onderstaande afbeeldingen.



Achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM<sub>2,5</sub> met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaartbeelden blijkt dat de achtergrondconcentratie van  $\text{NO}_2$  circa  $18\text{--}20\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$  is en de achtergrondconcentraties van fijnstof circa resp.  $19\text{--}20\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{PM}_{10}$ ) en  $11\text{--}12\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{PM}_{2,5}$ ). Dit zijn de cijfers voor 2015, maar op de korte termijn (tot 2020) wordt een verdere verbetering voorzien. De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden (die bedraagt  $40\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$  bij  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{NO}_2$  en  $25\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$  bij  $\text{PM}_{2,5}$ ), zodat gesteld kan worden dat in de direct omgeving van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

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

## **4.4 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.

### **Toetsing**

#### *Past de functie in de omgeving?*

Onderhavig plan is de bouw van één woning. Wonen is een niet hindergevende functie. Er is aldus geen sprake van hinder op de omgeving door onderhavig plan.

#### *2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?*

Hierbij gaat het om de vraag of onderhavig plan hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen hindergevende bedrijven.

### **Conclusie**

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

## 4.5 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 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 wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

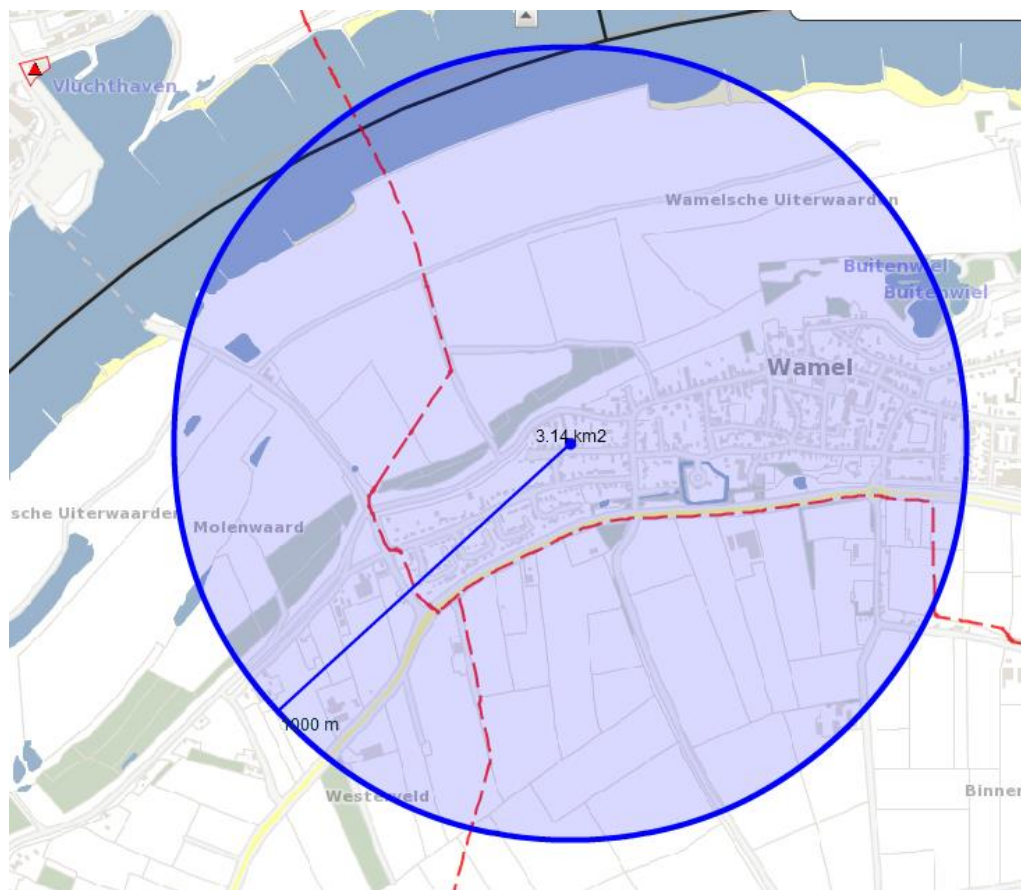
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een 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.

### **Onderzoek**

Voor het plangebied is een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. Het betreft hier een gebied rondom het plangebied van 1 km. De globale ligging van het plangebied is het midden van de cirkel.



*Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (midden cirkel), Basisnet water Waal (zwarte lijn), buisleidingen (rode lijnen bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

#### *Stationaire bronnen*

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen relevante stationaire bronnen aanwezig zijn binnen de omgeving van het plangebied. Derhalve is nadere toetsing aan stationaire bronnen (inrichtingen) niet noodzakelijk.

#### *Buisleidingen*

Op basis van de risicokaart wordt geconcludeerd dat er buisleidingen aanwezig zijn rondom het plangebied. De buisleidingen hebben een invloedsgebied kleiner dan 150m. Het plangebied ligt op circa 195 m afstand. Nadere toetsing aan buisleidingen is daarom niet noodzakelijk.

#### *Mobiele bronnen*

Op basis van de risicokaart uitsnede blijkt er een basisnet water route aanwezig te zijn. Conform het Bevt hoeft er geen onderzoek plaats te vinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich buiten 200 meter van deze routes plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot de Waal bedraagt meer dan 800 meter.

Het invloedsgebied van de Waal wordt bepaald door het transport van stofcategorie GT3 (toxische gassen). Het invloedsgebied hiervan bedraagt 1070 m. Hierdoor dient voor de Waal ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, en voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkhe-

den voor personen om zich in veiligheid te brengen, indien zich op de Waal een ramp voordoet.

Voor het transport over spoor is het mogelijk dat stoffen worden vervoerd met een invloedsgebied tot circa 4km en voor transport voor wegen is dit 880 meter. Op de risico kaart dan ook gekeken of met de omgevingsvergunning een kwetsbare object (wonen) mogelijk wordt gemaakt binnen deze invloedsgebieden. Ten noorden van het plangebied blijkt dit de Betuwe route te zijn.

Over de Betuweroute wordt de stofcategorie D4 vervoerd. Deze stofcategorie heeft een invloedsgebied van 4km. Hierdoor dient voor de Betuweroute ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, aangezien er met de omgevingsvergunning een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied wordt mogelijk gemaakt: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen, indien zich op de Betuweroute een ramp voordoet.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Uit de voorafgaande hoofdstukken blijkt dat het risico van de volgende twee risicobronnen (beperkt) verantwoord dienen te worden:

##### *1. Betuweroute*

De Betuweroute heeft een invloedsgebied van meer dan 4000 m. Het plangebied is gelegen op meer dan 2500 m afstand. Hierdoor ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Gezien de grote afstand tot het plangebied heeft het plan geen invloed op het groepsrisico. Wel dient deze beperkt verantwoord te worden.

##### *2. Waal*

De Waal heeft een invloedsgebied van 1070 m. Het plangebied is gelegen op circa 800 m afstand. Hierdoor ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Waal. Gezien de grote afstand tot het plangebied heeft het plan geen invloed op het groepsrisico. Wel dient deze beperkt verantwoord te worden.

#### *Onderdelen verantwoording groepsrisico*

Verantwoording dient plaats te vinden conform het Bevt. Onderdelen hierin zijn:

Artikel 7 Bevt:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

#### *Verantwoording groepsrisico Waal en Betuweroute*

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een

zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 17 januari 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 stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

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

#### **Conclusie**

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

## **4.6 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.

#### ***Watertoets***

Voor onderhavig project is de digitale watertoets doorlopen<sup>4</sup>. Uit deze watertoets blijkt dat onderhavig project onder de normale watertoetsprocedure valt. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Hierna staan de aandachtspunten beschreven die uit de digitale watertoets zijn gekomen.

#### ***Veiligheid***

In het projectgebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen. De primaire waterkering kent ook een buitenbeschermingszone, waarop de keur van Waterschap Rivierenland van toepassing is. De locatie ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning; afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ont-

---

<sup>4</sup> Waterschap Rivierland (2017). Digitale Watertoets, Beneden-Leeuwen, Lakenstraat. Dossiercode: 20171110-9-16384. 10 november 2017.

grondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Verzocht wordt de buitenbeschermingszone aan te duiden middels een algemene aanduidingsregel: Ter plaatse van de te hanteren gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

#### *Grondwater*

Het projectgebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden wordt geadviseerd om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

#### *Waterberging*

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Hiermee kan in principe gebruik worden gemaakt van de algemene vrijstelling en zijn geen compenserende maatregelen nodig.

#### *Watergangen*

Binnen het projectgebied ligt een A-watergang met een beschermingszone. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning - en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed, gemeten uit de insteek.

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding van een bestemmingsplan moeten A-watergangen opgenomen worden met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

#### *Waterkwaliteit (algemeen)*

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

### *Intrekgebied*

Na raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en-verordening Gelderland blijkt dat het besluitgebied is aangewezen als 'intrekgebied'. Binnen intrekgebieden streeft de provincie naar het beschermen van het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat bestemmingsplannen binnen intrekgebieden geen bestemming mogen krijgen die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. In onderhavige situatie wordt enkel een woonfunctie mogelijk gemaakt en is geen sprake van de winning van fossiele energie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

### **Water bij dit project**

Onderhavig plan betreft een toename van de bebouwing/verharding met minder dan 500 m<sup>2</sup>. Om die reden hoeven geen compenserende maatregelen te worden uitgewerkt.

Aan de rand van het projectgebied bevindt zich een zogenaamde A-watergang. Deze sloot zal niet worden aangepast. Het afstromende hemelwater kan worden afgevoerd richting deze bestaande watergang.

### **Conclusie**

Het aspect 'water' is voldoende behandeld. Het waterschap heeft geen opmerkingen gemaakt op het plan.

## **4.7 Flora en fauna**

### **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**

Om te toetsen aan de verschillende wetgeving is een natuur onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quick scan<sup>5</sup>, welke als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen uit de quick scan weergegeven.

### *Gebiedsbescherming*

Uit het onderzoek blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het besluitgebied ligt. Door de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling zijn wezenlijke verstoringen van de Rijntakken echter niet verwachten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is niet daarom noodzakelijk.

---

<sup>5</sup> SAB (2017), Quick scan natuur Wamel, Lakenstraat, projectnr. 170490, 30 november 2017.

Uit de quick scan blijkt dat het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of een ander gebied met bijzondere natuurwaarden ligt. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

#### *Soortenbescherming*

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten bever, das, 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. De uitvoering van het plan staat de bescherming van soorten niet in de weg. Derhalve is nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten niet noodzakelijk.

#### *Broedperiode*

In en direct rond het besluitgebied kunnen vogels gaan broeden (globaal half maart tot half augustus). Er wordt daarom geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het besluitgebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Een ecoloog met kennis van vogels dient voor de start van de werkzaamheden door middel van één veldbezoek te onderzoeken of broedende vogels in en direct rond het besluitgebied aanwezig zijn. Wanneer deze aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden starten, zo niet dient er door een ecoloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

#### *Zorgplicht*

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zo veel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

#### **Conclusie**

Het onderwerp natuur werpt gelet op voorgaande onderzoeksconclusies geen belemmeringen op. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

## 4.8 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.

Voor de projectlocatie geldt op grond van het archeologiebeleid en het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 1'. Dit heeft tot gevolg dat er een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij ontwikkeling met een bodemingreep groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm, of hoger dan 70 cm. Aangezien onderhavig project een groter oppervlak dan 100m<sup>2</sup> betreft, dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

### **Onderzoek**

Salisbury archeologie b.v. heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de Lakenstraat 74 te Wamel<sup>6</sup>. Dit rapport is opgenomen als bijlage 5.

De vraagstelling van het onderzoek luidde: Bestaat er een gerede kans dat het plangebied waardevolle archeologische resten bevat uit de periode Laat Paleolithicum - Nieuwe Tijd?

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied bestaat uit zwak zandig en uiterst tot sterk siltige klei. In de bouwvoor is bij enkele boringen extra zand op gebracht. De bovenste 0,40-0,70 m bestaat uit bouwvoor en geroerde grond met puin, aardewerk en houtskoolresten. Hieronder ligt een laag uiterst siltige klei. Deze laag bevat houtskoolresten en fosfaatvlekken en is geïnterpreteerd als een cultuurlaag uit de Late Middeleeuwen. De hoge archeologische verwachtingswaarde voor het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen blijft op basis van het onderzoek gehandhaafd.

Op basis van de resultaten van het zowel het bureau- als verkennend booronderzoek, wordt door Salisbury aanbevolen om in het plangebied niet dieper dan 0,40 m beneden maaiveld te ontgraven. Aangezien onderhavig plan voorziet in werkzaamheden dieper dan 0,40 m, beveelt Salisbury aan in het plangebied nader onderzoek plaats te laten vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

---

<sup>6</sup> Salisbury archeologie b.v., Lakenstraat 74 te Wamel (gemeente West Maas en Waal), Een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, 29 maart 2018.

Uit het archeologische rapport blijkt, zoals voorgaand beschreven, dat de bovenste 0,40-0,70 m bestaat uit bouwvoor en geroerde grond met puin, aardewerk en houtskoolresten. Bij de werkzaamheden omtrent de bouw van de beoogde woning wordt de grond tot maximaal 70 cm geroerd. In overleg met het bevoegd gezag (gemeente West Maas en Waal) is besloten om de eventuele archeologische waarden te beschermen doormiddel van archeologische begeleiding tijdens de bouwwerkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet een goedgekeurd Programma van Eisen conform het format van de Gemeente West Maas en Waal worden opgesteld.

De gemeente heeft als bevoegd gezag op basis van het archeologische onderzoek een selectiebesluit genomen; dit is aan het archeologische rapport zoals opgenomen in de bijlage bijgevoegd.

#### **Programma van Eisen**

Er is inmiddels een Programma van Eisen (PvE) opgesteld<sup>7</sup>. Dit PvE is opgenomen als bijlage 6. De gemeente heeft als bevoegd gezag een selectiebesluit genomen op basis van dit PvE; dit is aan het PvE zoals opgenomen in de bijlage bijgevoegd. Op basis van dit Programma van Eisen zal de archeologische begeleiding plaatsvinden.

#### **Conclusie**

Met betrekking tot de aanbevelingen/bevindingen van Salisbury uit het onderzoek zal tijdens de bouwwerkzaamheden aan de hand van een goedgekeurd PvE archeologische begeleiding plaatsvinden. Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig project.

## **4.9 Cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

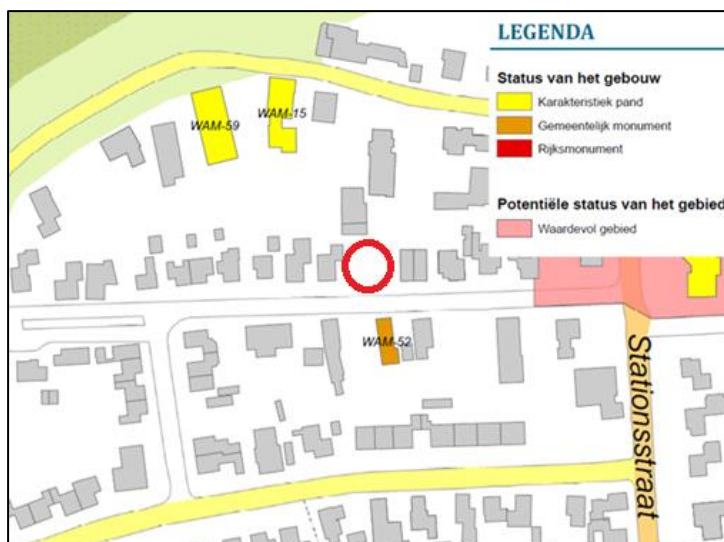
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

#### **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 aan de overzijde van het besluitgebied, op het adres Lakenstraat 73, zich een gemeentelijk monument bevindt. De woning bestaat uit een vrijstaande woning, een zo genaamde 'langhuisboerderij', met de nokrichting loodrecht op de Lakenstraat. Ten slotte maakt de oostelijk gelegen Dorpsstraat deel uit van een historisch dorpslint.

---

<sup>7</sup> Salisbury archeologie b.v., Programma van Eisen, Lakenstraat 74, Wamel, Gemeente West Maas en Waal.



*Uitsnede monumenteninventarisatie Altforst met daarop het besluitgebied globaal weergegeven (rood) (Bron: Gelders Genootschap)*



*Gemeentelijk monument Lakenstraat 73 (Bron: Google Maps)*

Bij de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de beoogde woning in het besluitgebied is rekening gehouden met de aanwezige langhuisboerderij aan de overzijde van het besluitgebied. De woning past wat betreft massaopzet, gevelindeling en uitstraling bij de bebouwing aan de Lakenstraat 73. Ook heeft het hoofdgebouw haar oriëntatie dwars op de Lakenstraat, hetgeen ook bij de langhuisboerderij het geval is. Daarbij komt dat bij de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de woning rekening is gehouden met de karakteristieken van het dorpslint door een woning met eigen karakter en beeld te ontwikkelen. Door qua aard, beeld en schaal aan te sluiten bij de kenmerken van de Lakenstraat past de woning binnen het straatbeeld van het lint. 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.

## 4.10 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>8</sup> 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 wegrijdt. Onderhavige ontwikkeling richt zich op het bouwen van een vrijstaande woning. Gelet op het feit dat het besluitgebied in een rustige wijk van de kern van Wamel 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 de woning volgt uit deze kerncijfers dat er gemiddeld 8,2 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Zandstraat.

### 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 nota in het gebied 'rest'. Dit betekent dat er per woning een parkeernorm van 1,90 geldt. Voor het besluitgebied zullen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Op de navolgende verbeelding zijn deze weergegeven.



Voorziene parkeerplaatsen (Bron: Bouwkundig Tekenburg Herman Krutwagen)

<sup>8</sup> CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

Alle parkeerplaatsen krijgen een voldoende afmeting. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

**Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig project.

## 5 Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot voorliggend project zijn kosten voor de gemeente gemoeid. De kosten voor de gemeente betreffen de projectbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden via het heffen van leges terugverdiend. De kosten in verband met de realisatie zijn dan voor rekening van de initiatiefnemer. In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het project is aangetoond.

## 6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de vrijstaande woning aan de Lakenstraat 74 te Wamel, 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.