

Bestemmingsplan Beukenlaan 9, Opheusden

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

21 maart 2024

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bodem	15
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Water	23
4.8	Natuur	26
4.9	Stikstof	29
4.10	Archeologie	30
4.11	Cultuurhistorie	31
4.12	Verkeer en parkeren	31
4.13	Klimaatadaptatie	32
5	Wijze van bestemmen	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Bestemmingsplan	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Bijlage 1 – Schetsontwerp

Bijlage 2 – Vergunningcheck Digitale watertoets

Bijlage 3 – Quickscan Wnb Beukenlaan 9

Bijlage 4 – Stikstofdepositieberekening

Bijlage 4.1 – AERIUS-berekening aanlegfase 2023

Bijlage 4.2 – AERIUS-berekening aanlegfase 2024

Bijlage 4.3 – AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 5 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 – Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 7 – Verslag Omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Nader onderzoek ecologie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

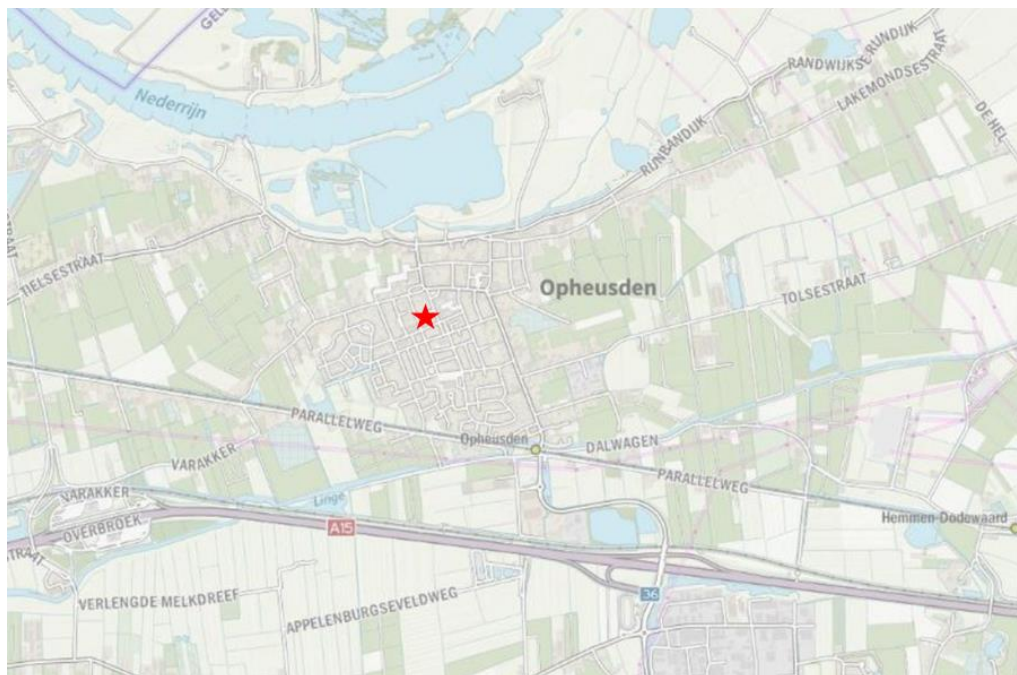
Op het perceel aan de Beukenlaan 9 te Opheusden is een woonhuis en op het achterterf een kantoorgebouw gelegen. Op het naastgelegen perceel staat een rij garageboxen. De initiatiefnemer is voornemens om het woonhuis, het kantoor en de garageboxen te slopen en een zestal aaneengesloten woningen te realiseren.

Binnen het huidige planologische regime is deze ontwikkeling niet mogelijk, aangezien de percelen voorzien zijn van de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnenplannen zijn geen mogelijkheden om medewerking te verlenen. Een herziening van het planologische regime is noodzakelijk. Onderhavig document voorziet in de toelichting van de bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee percelen, het eerste perceel is gelegen aan de Beukenlaan 9 in de kern Opheusden van de gemeente Neder-Betuwe. Het tweede perceel is evenwijdig gelegen aan eerste perceel en bevat 14 aaneengesloten garageboxen. De twee percelen zijn omgeven door woonbestemmingen.

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Opheusden, sector C en nummers 3031 en 3033. In navolgende afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van de omgeving, de locatie van de initiatiefnemer is weergegeven met de rode ster.



Planlocatie aangegeven met de rode ster (bron: pdok.nl/viewer)

In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer.



Plangebied aangegeven met het rode kader (bron: pdok.nl/viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe'.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe'

Het bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' is op 14 mei 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen de enkelbestemming 'Kantoor' is een bouwvlak aanwezig waarbinnen een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 8 meter is aangegeven. Binnen de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gedeeltelijk de functieaanduiding 'garagebox' aanwezig.

De kantoorbestemming is bestemd voor kantoren (uitsluitend op de begane grond), wonen, niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

De verkeersbestemming is bestemd voor voorzieningen voor verkeer, vervoer en verblijf, hondenuitlaatplaatsen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, evenementen, kunstobjecten, terrassen, standplaatsen voor ambulante handel, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' met globale aanduiding plangebied (rode lijn), bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de percelen binnen het plangebied gelegen aan de Beukenlaan te Opheusden zijn een woning, een kantoorgebouw en 14 aaneengesloten garageboxen gelegen. De woning aan Beukenlaan 9 wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten en het kantoor staat leeg. De Beukenlaan is een voor auto's doodlopende weg welke in te rijden is via de Eikenlaan. Voor voetgangers en fietsers is een doorsteek naar de Ooievaarstraat aanwezig.

Navolgend is op de eerste afbeelding de woning aan de Beukenlaan 9 weergegeven met rechts op de achtergrond de garageboxen. De tweede afbeelding laat de rij van 14 garageboxen zien. De laatste afbeelding geeft links op de voorgrond de woning aan de Beukenlaan 9 weer en achter de woning staat het kantoorgebouw. Aan de rechterzijde van de afbeelding is de kopse kant van de rij garageboxen te zien.



Vooraanzicht op Beukenlaan 9 (bron: google.streetview)



Vooraanzicht op de garageboxen gelegen naast Beukenlaan 9 (bron: google.streetview)



Achter Beukenlaan 9 is het kantoorgebouw gelegen (bron: google.streetview)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om met onderhavig plan een zestal aaneengesloten seniorenwoningen te realiseren. Om dit te kunnen realiseren worden de woning, het kantoorgebouw en de garageboxen gesloopt. Het plan bevat een zestal wat luxere seniorenwoningen met garagebox en aparte berging. De woningen worden aan de zijde gerealiseerd waar nu de garageboxen staan. De tuinen grenzen zodoende met de achterzijde aan de tuinen gelegen bij de woningen aan de Ooievaarstraat. De parkeervoorzieningen en de garages zijn gesitueerd waar nu de woning en het kantoorgebouw staan.



Toekomstige situatie (bron: van Middendorp)

Hoewel er met de woningen, de verharding aan de voorzijde van de woningen, de parkeerplaatsen en de garages lijkt of dat er weinig groen aanwezig is in het plangebied, is met dit plan meer groen aanwezig dan met de huidige situatie. Daarnaast is er de mogelijkheid om de parkeerplaatsen te voorzien van een half-verharding en de garages te voorzien van een groen dak.

Het schetsontwerp¹ is bijgevoegd als bijlage 1. Navolgend volgen twee impressieaanzichten. In de eerste impressie is op de voorgrond een relatief brede groenstrook te zien tussen de heg en de parkeervoorziening. Hier wordt nog een extra parkeervak gesitueerd om te voldoen aan de parkeernormen.



Impressie vanaf de Beukenlaan (bron: van Middendorp)



Impressie vanaf een tuin vanaf de Ooienvaarstraat (bron: van Middendorp)

¹ Van Middendorp. Schetsontwerp, Massastudie 6 seniorenwoningen aan de Beukenlaan 9 te Opheusden. M19159, 25-03-2022.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI op een toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling. Het initiatief ziet in lijn met dit gedachtegoed op het mogelijk maken van woningbouw binnen het stedelijk gebied van Opheusden. Het plan is ontwikkeld in lijn met de kenmerken en identiteit van het gebied.

3.1.2 **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 Rijkswaagwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) 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

Het beoogde woonperceel is gelegen in de 'Romeinse Limes', weergegeven op de kaart 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van het Barro. Binnen het perceel zijn echter geen kenmerken van de 'Romeinse Limes' aanwezig, het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling². Gelet op jurisprudentie en het feit dat het initiatief enkel ruimte biedt aan de realisatie van 6 nieuwbouw woningen is het niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.1.4 Conclusie

Onderhavig initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening, welke is vastgesteld op 1 februari 2022, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied enkel is gelegen in het gebied dat regels opstelt voor glastuinbouw. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een zestal woningen en heeft geen betrekking op glastuinbouw. In artikel 2.2 van de omgevingsverordening wordt aangegeven dat een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt dat dit alleen mogelijk is als het binnen de regionale woonagenda past. Navolgend wordt er zodoende getoetst aan de regionale woonagenda.

Daarnaast is in artikel 2.65b (klimaatadaptatie) opgenomen dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen bevat of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

De toetsing van het onderdeel klimaatadaptatie vindt plaats in paragraaf 4.13.

3.2.2 Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030

De woningbouwopgave in Gelderland is fors, ook in de regio Rivierenland. De acht samenwerkende gemeenten (Culemborg, Buren, Maasdriel, Tiel, Neder-Betuwe, West Betuwe, West Maas en Waal, Zaltbommel) hebben daarom de nieuwe 'Regionale Woonagenda Rivierenland 2020 – 2030' opgesteld. Gedeputeerde Staten hebben deze regionale Woonagenda vastgesteld.

De gemeenten verwachten in de periode 2020-2030 tussen 7.900 en 12.500 nieuwe woningen te bouwen. Dit wil de regio betaalbaar en duurzaam doen. Daarom agendeert de regio conceptueel – en circulair bouwen. De regio wil komen tot versnelling van woningbouw in de periode 2020 – 2025 door te gaan werken met de principes van adaptief programmeren, afspraken te maken over her- en deprogrammering van niet passende woningbouwplannen en het opzetten van professionele monitoring. Huisvesting van arbeidsmigranten blijft hoog op de agenda, net als opgave om (beschermde) wonen en zorg veel meer lokaal en bij mensen thuis te organiseren. Elke twee jaar zal een tussenevaluatie van de Woonagenda plaatsvinden. Zo kan ingespeeld kan worden op veranderende omstandigheden.

Neder-Betuwe

Neder-Betuwe heeft een realistische nieuwbouwambitie die zich richt op de lokale woningbehoefte. Er zijn geen ambities om te bouwen voor uitstroom van het randstedelijk gebied. Met het grootste aandeel grote gezinnen in de regio blijft ons inwoneraantal nog steeds stijgen. Ook blijven inwoners graag in de gemeente of zelfs eigen kern wonen. Koopwoningen staan maar een korte periode te koop en ook de wachttijd voor huurwoningen blijft stijgen. Het is belangrijk dat er op korte en middellange termijn voldoende en uiteraard ook de juiste woningen gebouwd worden.

Woningvoorraad		Bevolking		Prognose huishoudensontwikkeling (2018 - 2030)			
# woningen	8.867	# inwoners	24.339	# totaal	↗ 13%	# 75-plus huishoudens	↗ 62%
% huur corporaties	29%	% 75-plus	7%	# alleenstaanden	↗ 26%	# 30-min huishoudens	↗ 2%
% appartementen	8%	% 30-min	41%	# met kind(eren)	↗ 7%		

Overzicht woningvoorraad, bevolking en prognose huishoudensontwikkeling

Toetsing

Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning gesloopt en daar komen een zestal seniorenwoningen voor terug. Uit de prognose van de huishoudensontwikkeling komt naar voren dat er een toename van 62% van 75-plus huishoudens zal zijn. De seniorenwoningen sluiten zodoende uitstekend aan bij de behoefte binnen de gemeente.

3.2.3 Conclusie

Onderhavig initiatief is niet in strijd met het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

Algemeen

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld. De Omgevingsvisie bestaat uit 10 speerpunten, een richtinggevende kaart en een waardenkaart. De 10 speerpunten luiden als volgt:

- Een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken;
- een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt;
- wonen voor iedereen;
- een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar;
- doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit;
- doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren;
- opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier;
- voorbereid zijn op de verandering in het klimaat;
- een gezonde, groene en biodiverse omgeving;
- behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

De richtinggevende kaart en de waardenkaart geven richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.

Toetsing

Voorliggend plan ligt na raadpleging van de waardenkaart in het gebied 'Dorpen' in de kern Opheusden.

De waarde, de trots van Opheusden zijn:

- Mooi, groen bomendorp
- Goed ondernemerschap en ondernemersklimaat, brede middenstand en sterke laanbomensector
- Groene omgeving en goede verbindingen hiermee
- Aanwezigheid van alle basisvoorzieningen (winkels voor dagelijkse boodschap, ruimte voor ontmoeting, sport en beweging, basisscholen)
- Zondagsrust

Daarnaast staat In Opheusden de bereikbaarheid en het openbaar vervoer centraal, ook is er een behoefte aan woningen en mag het centrum versterkt worden met horeca.

Met onderhavig plan worden een zestal seniorenwoningen gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten aan de behoefte aan woningbouw.

3.3.2 Programma Wonen 2022-2030

De gemeentelijke omgevingsvisie is heel duidelijk en heeft één doel voor wonen: wonen voor iedereen. Het Programma Wonen is de uitvoering van dit doel uit de omgevingsvisie. In het Programma Wonen zijn een zestal speerpunten geformuleerd:

1. Betaalbaar voor iedereen;
2. Beschikbaar voor iedereen;
3. Vindbaar voor iedereen;
4. Lagere inkomens;
5. Starters;
6. Senioren.

Het programma wonen kijkt vooruit en bevat speerpunten tot 2030. Voor deze tijdsperiode zijn ook afspraken gemaakt met de regio Rivierenland en Provincie Gelderland over het bouwprogramma. Met dit Programma Wonen verwacht de gemeente die afspraken te kunnen realiseren. Kort samengevat zijn goede aanvullingen op de woningvoorraad:

- Sociale huurwoningen;
- Sociale koopwoningen;
- Betaalbare koop tot 300.00 euro;
- Woningtypen voor eenpersoonshuishoudens;
- Levensloopgeschikte woningen voor senioren;
- Kleinschalige woonoplossingen voor zorgdoelgroepen.

Toetsing

Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning gesloopt en daar komen een zestal seniorenwoningen voor terug. Zoals het Programma Wonen aangeeft zijn levensloopgeschikte woningen voor senioren een goede aanvulling op de woningvoorraad. Het initiatief past zodoende goed binnen het Programma Wonen.

3.3.3 Conclusie

Onderhavig initiatief is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

Toetsing

Onderhavig plan betreft een kleinschalig woningbouwontwikkeling binnen het stedelijk gebied van de kern Opheusden, waarbij 6 nieuwbouw woningen gerealiseerd worden. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld met activiteit D 11.2, vanwege de volgende aspecten:

- Ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Opheusden;
- Het verhard en bebouwd oppervlak en de planologische mogelijkheden hiertoe nemen door dit plan niet (wezenlijk) toe;
- Het betreft de omzetting van een stedelijke bestemming (kantoor) naar wonen, en niet de omzetting van bijvoorbeeld een natuur-, groen- of agrarische (zonder bouwvlak) bestemming.

Dit maakt dat gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r..

Conclusie

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

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure 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

Verkennend bodemonderzoek

Met de realisatie van het zestal seniorenwoningen dient aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt is voor de beoogde functie. Dit is gedaan door middel van een verkennend bodemonderzoek³ waarvan de conclusie navolgend wordt weergegeven.

Op basis van vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van het overig terrein niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt. Tijdens

³ Vink. Verkennend bodemonderzoek Beukenlaan 9 te Opheusden. P22M0103, 13 januari 2023.

de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke noemenswaardige bodemverontreiniging.

Analytisch zijn in de bovengrond van zand lichte verhogingen aan cadmium, lood en zink aangetoond. In de boven-/tussenlaag en de ondergrond van klei zijn alleen lichte verhogingen aan nikkel aangetoond. De aangetoonde verhogingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet het zand aan de bodemkwaliteitsklasse 'industrie' en de twee mengmonsters met klei aan de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde'. Aangezien het onderzoek geen partijkeuring betreft dient deze toetsing als indicatief te worden gezien.

Tot slot is in het grondwater een lichte verhoging aan barium aangetoond. Deze verhoging is waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig en geeft ook geen aanleiding tot nader onderzoek.

Gezien de lichte verhogingen dient de hypothese 'onverdacht' formeel te worden verworpen, echter zijn de resultaten niet verontrustend en is er geen aanleiding tot nader onderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend en vormt geen belemmering voor de voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning bouwen.

Aanvullend bodemonderzoek

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is het buitenterrein onderzocht en tijdens het aanvullend bodemonderzoek⁴ is de bodem inpandig onderzocht. Sinds het voorgaand onderzoek hebben op de onderzoekslocatie voor zover ons bekend geen mogelijk bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Tijdens het voorgaand bodemonderzoek zijn in de bovengrond lichte verhogingen aan cadmium, lood en zink aangetoond. In de boven-/tussenlaag en de ondergrond van klei zijn lichte verhogingen aan nikkel aangetoond en in het grondwater zijn (natuurlijke) verhogingen aan barium aangetoond. De resultaten van het voorgaand onderzoek waren niet verontrustend en gaven geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet of slechts in lichte mate is aangetast. Er is geen sprake van een lijnvormige bron. De hypothese voor luidt '(kleinschalig) onverdacht (ONV-NL)'.

Uit de resultaten van aanvullend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen mogelijke verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn geen verhogingen boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' wordt gehandhaafd. De tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. Tijdens onderhavig aanvullend onderzoek zijn geen verhogingen aangetoond. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend en geeft geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel.

⁴ Vink. Aanvullend bodemonderzoek, Beukenlaan 9 te Opheusden. P23M0052, 12 juni 2023.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit speelt een rol bij grondverzet. Voor de grond geldt dat dit mag worden hergebruikt op het perceel. Indien de grond verplaatst wordt naar een locatie elders, moet dit worden gemeld bij het Meldpunt bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>) en gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer. Wanneer verplaatsing van de grond niet mogelijk is, wordt aanbevolen de grond af te voeren naar een groundbank of een erkend verwerker (eventueel) op basis van een indicatieve kwaliteitsbepaling van de grond.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Het plangebied bevindt zich aan 30 km/uur wegen binnen de bebouwde kom van Opheusden. Het plan is niet binnen een akoestische aandachtzone gelegen, mede gezien de nabijgelegen 30 km/uur wegen conform de Wet geluidhinder (Wgh) niet zoneplichtig zijn. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet benodigd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en 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 betekenende 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. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

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

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of 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

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van maximaal 6 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met onderhavig plan worden nieuwe gevoelige objecten in de vorm van woningen gerealiseerd. De beoogde woningen zelf zorgen niet voor hinder ten opzichte van omliggende gevoelige functies maar zij zouden wel andere omliggende functies en bedrijven kunnen hinderen. In de directe omgeving zijn diverse maatschappelijke bestemmingen gelegen. De woningen zijn echter omringt met woonbestemmingen, tussen de omliggende maatschappelijke bestemmingen en de boogde woningen zijn al reeds andere woningen gelegen. Deze bestaande woningen zijn de belemmerende factor voor de omliggende bedrijvigheid.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen verschillende bronnen. Dit zijn stationaire bronnen (bijv. een chemische fabriek of een LPG-tankstation), mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen) en relevante buisleidingen (bijv. hoge druk aardgasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans om slachtoffer te worden op een bepaalde plaats (plaatsgebonden risico) en de kans op een groot ongeval met meerdere slachtoffers binnen een groot invloedsgebied (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

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. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het realiseren van een zestal aaneengesloten woningen. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Binnen 1.000 m van het plangebied liggen geen stationaire risicobronnen. Binnen 4.000 meter van het plangebied liggen de transportroute de Waal, de Betuweroute en de A15.

- voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1.070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is op circa 1.080 meter van de A15 gelegen en daarmee buiten het invloedsgebied;
- over de Betuweroute vindt transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4.000m. Het plangebied ligt op circa 1.060 meter van de Betuweroute en daarmee wel binnen het invloedsgebied (of de 1% letaliteitsafstand).

Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico van de Betuweroute (de 200 meter zone). Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Wettelijk kader

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- 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.

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 6 maart 2023 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) "zeer kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Opheusden is de locatie binnen 2 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Kesteren binnen 8 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

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 bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in 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.



Verloop bij grootschalig brandweer optreden (Bron: Scenarioboek.nl)

Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Het is te veronderstellen dat gezien het gegeven dat op de locatie nieuwbouw wordt gerealiseerd, voldoende voorzieningen hiervoor aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, 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 toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Immers, schuilen binnen de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit te overleven. Schuilen binnen de locatie is mogelijk binnen de nieuwbouw, zeker gezien het feit dat de bebouwing als gevolg van de hedendaagse energieprestatie-eisen goed geïsoleerd is en derhalve voldoet aan de nodige veiligheidseisen.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting het oosten via de Eikenlaan en westen via de Ooievaarstraat, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptiviteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven.

Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Gemeentelijk Rioleringsplan Neder-Betuwe 2019-2023

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (2019 tot en met 2023) wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en

ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen watergangen gelegen, er worden geen waterschapsbelangen geraakt. Er is geen toename in verharding door de uitvoering van het plan. Dit blijkt ook tijdens het doorlopen van de digitale watertoets⁵, daaruit blijkt dat in deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) volgens het waterschap kan worden volstaan met het automatisch gegenereerd wateradvies.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. 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

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een quickscan Flora en fauna⁶ uitgevoerd. Middels deze quickscan zijn aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten op de ontwikkeling.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus en gierzwaluw: er zijn belangen vanuit volksgezondheid -klimaatverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

⁵ Digitale watertoets, doorlopen op 5 september 2022.

⁶ Blom Ecologie. Quickscan Wet natuurbescherming Beukenlaan 9 te Opheusden, 2022-0594, 3 juni 2022.

(een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. Verder dient ten aanzien van gebiedsbescherming de effecten ten gevolge van stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS-calculator.

Vervolgstappen na de quick scan

- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei, conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Een technische inspectie kan worden uitgevoerd middels het inspecteren van de dakruimte. Buiten het broedseizoen kan dit tussen 15 september en 1 maart. Bij een technische inspectie bestaat er de kans dat er geen onderscheid gemaakt kan worden tussen oud nestmateriaal en recentelijk gebruikte nesten.
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar gierzwaluw uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar gierzwaluw wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli met minstens één veldbezoek tussen 20 juni en 7 juli, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit kan middels de AERIUS-Calculator.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap-, snoei- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Nader onderzoek

Op basis van de quickscan Wnb kon de aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels (huismus en gierzwaluw) en vleermuisverblijfplaatsen niet uitgesloten worden. Om vast te stellen of het plangebied daadwerkelijk een functie heeft voor vorengenoemde soorten is aanvullend onderzoek⁷ uitgevoerd.

Huismus

In maanden april en mei 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied aan de Beukenlaan te Opheusden. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2023). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied nesten van huismus aanwezig zijn. Hierbij zijn geen huismusnesten aangetroffen binnen het plangebied. De drie aangetroffen nesten bevinden zich in woningen buiten het plangebied. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van het leefgebied en is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.

De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Er hoeft ten aanzien van huismus geen ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de bebouwing gesloopt kan worden.

Gierzwaluw

In maanden juni en juli 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de gierzwaluw in het plangebied aan de Beukenlaan te Opheusden. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied nesten van gierzwaluw aanwezig zijn. Hierbij zijn geen gierzwaluwnesten aangetroffen binnen het plangebied. Zodoende worden er geen nesten bij de beoogde ingreep weggenomen. Alle aangetroffen nesten bevinden zich in woningen buiten het plangebied.

De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Er dient ten aanzien van gierzwaluw geen ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de bebouwing op de planlocatie gesloopt kan worden.

⁷ Blom Ecologie. Aanvullend onderzoek ecologie, Beukenlaan 9 te Opheusden. 2023-0113, 26 oktober 2023.

Vleermuizen

In de maanden juni t/m september 2023 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Beukenlaan te Opheusden. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn twee verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld buiten de planlocatie. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de woningen in het plangebied geen functie hebben voor vleermuizen. Deze verblijfplaatsen worden bij de beoogde ingreep niet weggenomen. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van het leefgebied.

De beoogde ingreep leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Er hoeft ten aanzien van vleermuizen geen ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de bebouwing op de planlocatie gesloopt kan worden.

Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op individuen, nesten en/of verblijflocaaties van andere soorten in het plangebied. Er zijn geen nesten aangetroffen binnen het plangebied.

Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Indicatief betreft het broedseizoen de periode 15 maart t/m 15 juli. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Stikstof

Algemeen

Op grond van de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een knelpunt aanwezig bij de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen, die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, kunnen hierdoor "significante negatieve effecten" hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatie - en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS-Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de ontwikkeling worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende bronnen ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Toetsing

Voor de realisatie van de 6 woningen is een stikstofonderzoek⁸ uitgevoerd. In het onderzoek is er met behulp van modelberekeningen onderzoek gedaan naar de bijdrage van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de emissies van stikstofoxiden (NOx) die ontstaan in de beoogde situatie. Dit is zowel gedaan voor de activiteiten bij aanleg als bij de activiteiten bij gebruik van het te beoogen project.

Uit de AERIUS-berekening(en) volgt dat er geen Natura 2000-gebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is er geen aanvullende verplichting voor een Wnb vergunning.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10 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

Voor de gemeente Neder-Betuwe is de Nota Archeologiebeleid 2016 met de bijbehorende archeologische beleidskaart vastgesteld. Binnen het plangebied geldt een lage archeologische trefkans. Voor de gronden met een lage archeologische trefkans is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

⁸ Van Middendorp. Stikstofdepositieberekening Beukenlaan 9 Opheusden. M19159, 18-4-2023.

4.11 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

Er bevinden zich in het plangebied, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Algemeen

Met voorliggend plan worden 6 aaneengesloten seniorenwoningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling zorgt voor een toename in verkeersintensiteit en benodigde parkeergelegenheid. In de vastgestelde Nota Parkeernormen Neder-Betuwe wordt aangegeven dat de gehele gemeente Neder-Betuwe gezien wordt als niet stedelijk gebied, daarnaast is de planlocatie gelegen binnen de bebouwde kom (rest bebouwde kom). De benodigde parkeergelegenheid is berekend aan de hand van de normen uit de Nota. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en de benodigde parkeergelegenheid is gebruikgemaakt van de gemiddelde normen zoals gegeven in CROW (versie P381).

De 6 seniorenwoningen worden gezien als 'koop, huis, tussen/hoek'.

Verkeer

De verkeersgeneratie wordt bepaald per woning per etmaal. De norm voor een tussen/hoek koopwoning is maximaal 7,8 verkeersgeneratie per etmaal. Voor onderhavig plan betekent dat de volgende verkeersgeneratie:

$$6 \text{ woningen} \quad \times 7,8 \text{ bewegingen} \quad = 46,8 \text{ bewegingen}$$

Deze verkeersgeneratie kan worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplekken wordt bepaald per woning. Voor de woningen wordt een norm gehanteerd van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor onderhavig plan betekent dat de volgende parkeerbehoefte:

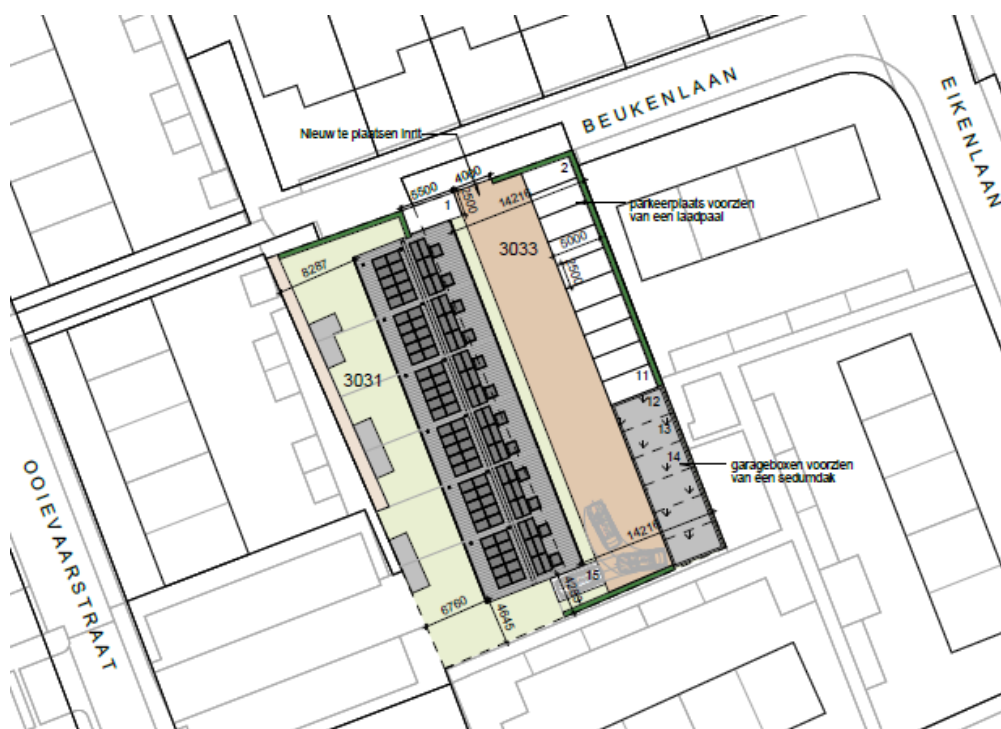
$$6 \text{ woningen} \quad \times 2,4 \text{ parkeerplaatsen} \quad = 14,4 \text{ parkeerplaatsen}$$

De 6 garageboxen worden als 0,5 parkeerplaatsen per box gerekend, de 2 opritten bij de woningen worden berekend voor 0,8 parkeerplaatsen en de losse parkeerplaatsen tellen allen voor 1 maal mee. Voor onderhavig plan zijn de volgende aantallen parkeerplaatsen aanwezig:

6 garageboxen	x 0,5 parkeerplaatsen	= 3 parkeerplaatsen
2 opritten	x 0,8 parkeerplaatsen	= 1,6 parkeerplaatsen
10 parkeerplaatsen	x 1 parkeerplaatsen	= 10 parkeerplaatsen

Totaal $3 + 1,6 + 10 = 14,6$ parkeerplaatsen. Dit zijn voldoende parkeerplaatsen om in de parkeerbehoefte te voorzien.

De parkeerplaatsen zijn weergegeven in navolgende afbeelding.



Inrichtingstekening met 10 parkeerplaatsen, 2 opritten en 6 garageboxen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.13 Klimaatadaptatie

Algemeen

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt be-

trokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

Het voorgenomen project voorziet in een de realisatie van 6 woningen. De huidige situatie is grotendeels verhard. De toekomstige situatie leidt tot een sterke afname van de verharding met het aanleggen van de tuinen bij de woningen waar nu garageboxen staan. Door de afname in verharding is er meer ruimte om hemelwater vast te houden wat ook direct de droogte tegen gaat. De nieuwe garageboxen worden voorzien van een sedumdak. Een sedumdak absorbeert regenwater, zorgt voor een schonere lucht, verlaagt de omgevingstemperatuur en verhoogt de biodiversiteit. Door het verhard oppervlak te beperken en de garageboxen te voorzien van een sedumdak, wordt ingespeeld om hitte tegen te gaan.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer, vervoer en verblijf, hondenuitlaatplaatsen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, evenementen, kunstobjecten, terrassen, standplaatsen voor ambulante handel, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen en ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeerplaatsen. De bouwhoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 meter en de maximale oppervlakte van een garagebox is 20 m².

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter. Op de verbeelding is het maximale aantal toegestane wooneenheden (6) aangegeven.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele plan-schade.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het project zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling van de locatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Na de aankoop van de woningen en de bijbehorende gebouwen zijn er op verschillende manieren en momenten burens, belanghebbende en andere omwonende geïnformeerd. Daarnaast heeft op 10 mei 2023 een inloopavond plaats gevonden waar in samenspraak met de gemeente is bepaald welke omwonende hiervoor benaderd moesten worden. Van de verschillende informatiemomenten en de inloopavond is een verslag⁹ gemaakt en het verslag is bijgevoegd in de bijlage.

⁹ Verslag Omgevingsdialoog – Beukenlaan 9 te Opheusden.

6.2.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan Beukenlaan 9, Opheusden van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.