

Bestemmingsplan "Herenland fase 3A"

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

28 september 2020

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel van het plan	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.4 Conclusie	16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Verkeer & parkeren	17
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	19
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	21
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Geur	23
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Waterhuishouding	30
4.9 Ecologie	33
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	36
4.11 Leidingen	38
4.12 Explosieven	37
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Inleidende regels	39
5.3 Bestemmingsregels	39
5.4 Algemene regels	40
5.5 Overgangs- en slotregels	42
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7 Procedure	44
7.1 Overleg	44
7.2 Ontwerpfase	44
7.3 Vaststellingsfase	45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is de uitbreiding van het aantal woningen op de nieuwbouwlocatie Herenland, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Herenland betreft een nieuwbouwlocatie die al in 2003 in de Structuurvisie Kernen Gemeente Neder-Betuwe is vastgesteld. In de structuurvisie Neder-Betuwe 2018 is deze locatie opnieuw opgenomen.

De uitwerking en ontwikkeling van Herenland is opgedeeld in 5 fasen. Fase 1 en 2 bestonden uit de bouw van 107 woningen. Fase 3 gaat over de bouw van de resterende woningen. Hiervan is een deel gerealiseerd met het bestemmingsplan 'Herenland Fase 3', vastgesteld op 19 december 2013. Voor het andere deel was de verdere ontwikkeling van de woningen tot op heden niet mogelijk in verband met de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Hamsestraat 73 in Opheusden (door het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen).

Inmiddels is de gemeente met de eigenaar van het agrarische perceel overeengekomen dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen voor het desbetreffende perceel wordt gestaakt. Ook is overeengekomen dat de agrariër op termijn naar een andere locatie verhuist.

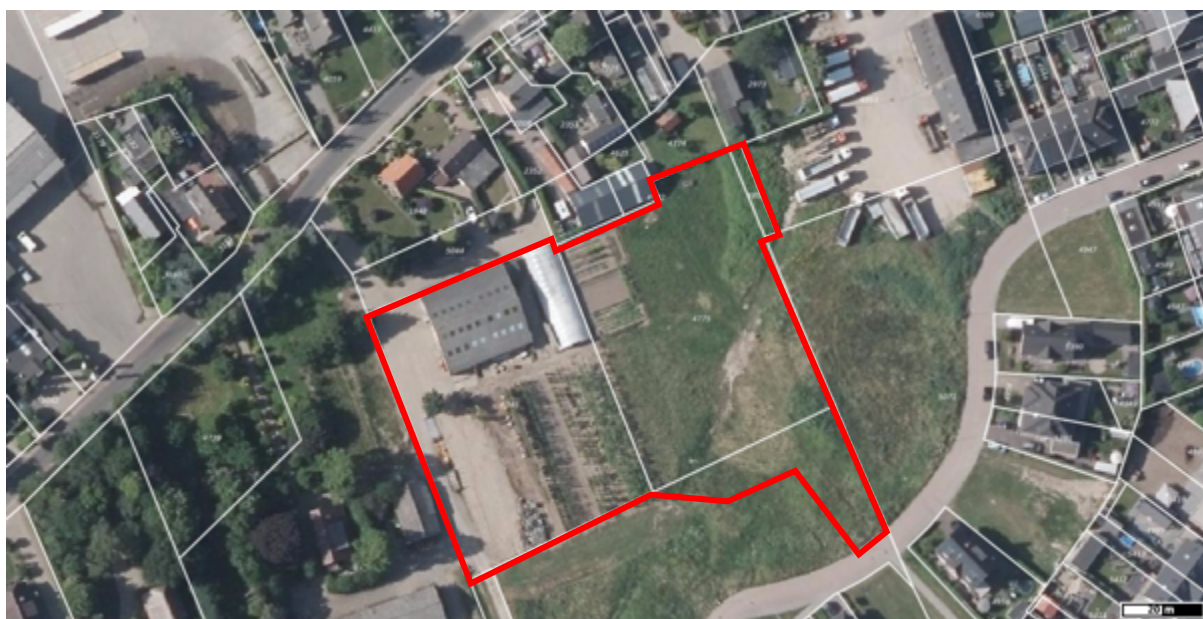
Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van vijf woningen die onderdeel uitmaken van Herenland fase 3. Daarnaast regelt het bestemmingsplan een verbodsbepaling van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op het naastgelegen perceel. Een deel van een nog niet bestemde groenzone met waterbergende functie voor Herenland wordt in dit plan meegenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Opheusden dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Neder-Betuwe. Het is gelegen tussen de Nannenbergsstraat en de Hamsestraat. Zuidoostelijk gelegen van het plangebied ligt het reeds gerealiseerde Herenland fase 1, 2 en voor een deel fase 3. Het plangebied bestaat voor een deel uit het agrarische gebied de Hamsestraat. Ten noorden van het plangebied ligt de lintbebouwing van de Hamsestraat. Ten zuiden van de locatie zijn sportvelden aanwezig. Het plangebied is nog onbebouwd.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1.2: ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

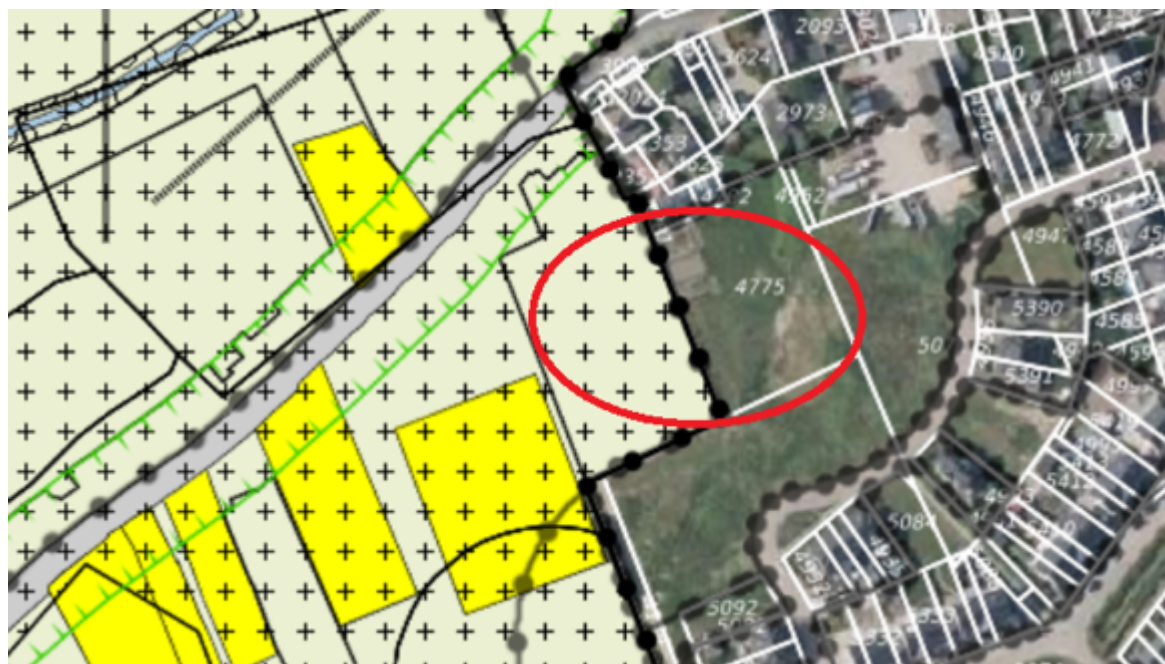
- "Buitengebied Kesteren", dat op 8 april 2014 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld.

- 'Kern Opheusden'. Dit plan is op 1 november 2001 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kesteren vastgesteld.

De gronden van het plangebied die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren 2014' kennen voor het plangebied de volgende bestemmingen. (zie afbeelding 1.3):

- De enkelbestemming 'Agrarisch'.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen en extensief dagrecreatie medegebruik. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren" (2014)

De gronden van het plangebied die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Kern Opheusden' kennen voor het plangebied de volgende bestemmingen. (zie afbeelding 1.4):

- De enkelbestemming 'Agrarische doeleinden met cultuurhistorische waarden',
- De enkelbestemming 'Woondoeleinden (nader uit te werken) II',

De met 'Agrarische doeleinden met cultuurhistorische waarden' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, de bescherming van cultuurhistorische waarden, de bescherming van archeologisch waardevol terrein en één en ander met bijbehorende en (on)bebouwde terreinen.

De met 'Woondoeleinden (nader uit te werken) I en II' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, ontsluitingswegen, parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, water, praktijk- en kantoorruimten voor aan huis gebonden beroep, bedrijfsruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf en de bescherming van A-watergangen.

De met nader uit te werken bestemming 'Woondoeleinden (nader uit te werken) II' aangewezen gronden is in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan bepaald dat het aantal woningen maximaal 123 mag bedragen.



Afbeelding 1.4: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Kesteren' (2001)

De beoogde ontwikkeling is op basis van de geldende bestemmingsplannen en in het bijzonder de aan de vigerende bestemmingen verbonden gebruiksbepalingen en daaraan verbonden regels niet mogelijk. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is onbebouwd en betreft voor een deel een agrarisch perceel. Het plangebied is voor een deel al ontsloten, omdat het plangebied deel uitmaakt van de ontwikkeling Herenland. Bij de ontwikkeling van Herenland is een integraal stedenbouwkundig plan opgesteld. Hierin is bepaald dat Herenland stedenbouwkundig gezien uit 'boomgaarden' en 'linten' moet bestaan. Zo is in het zuidelijke deel van Herenland gekozen voor 'linten'. Voor het noordelijke deel en dus ook voor het plangebied van dit bestemmingsplan is gekozen voor de 'boomgaard'.

2.2.1 Toekomstige situatie

Het voorliggende plan vormt een volgende fase van de ontwikkeling van Herenland. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor Herenland fase 3. Voor het plangebied is derhalve aansluiting gezocht bij het deelgebied van de boomgaarden. Het karakter van "de boomgaard" wordt bepaald door twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen die gesitueerd zijn rond een "binnenruimte" in de vorm van een groene wadi, die wordt begrensd door de Nannenbergsstraat. De woningen zijn georiënteerd op deze binnenruimte en bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap.

Er worden in totaal 5 vrijstaande en/of half-vrijstaande woningen gerealiseerd waarbij een dorps sfeer en een rustige woonomgeving wordt beoogd. De woningen zijn gesitueerd rond een 'binnenruimte' in vorm van een groene wadi die wordt begrensd door de Nannenbergsstraat. Een deel van deze groene binnenruimte is onderdeel van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2.1: schetsverkaveling plangebied

De nieuw te bouwen woningen worden welstandsvrij. Hiermee wordt aangesloten op het naastgelegen deel van Herenland fase 3 dat ook welstandsvrij is. De kleinschaligheid van de ontwikkeling, maar ook het aansluiten op de diversiteit aan architectuur die in het naastgelegen deel zonder welstandstoetsing is gerealiseerd is aanleiding om dat voor de woningen in dit plangebied ook te doen.

Het plangebied wordt ontsloten via een nieuw aan leggen verharding vanaf de Nannenbergsstraat die tevens een soort 'rondweg' vormt om de binnenruimte/ wadi. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluiting mogelijk gemaakt naar de te ontwikkelen woningen en eventueel op termijn naar de Hamsestraat. Bewoners parkeren op eigen erf. Voor bezoekers is het mogelijk om in de straat te parkeren.

De woningen worden niet projectmatig gerealiseerd. De kavels worden apart verkocht aan particulieren. In de Nota Duurzaamheid 2016-2020 van de gemeente is beschreven dat vooruitlopend op de normen die in het bouwbesluit gaan gelden ten aanzien van de energieprestatienorm (EPC) en het energieneutraal bouwen de gemeente het goede voorbeeld wil geven. Inmiddels zijn de normen in het bouwbesluit aangescherpt en is de verplichting in het bouwbesluit opgenomen om nieuwe woningen gasloos te realiseren. De gemeente ziet dat haar beleid uit 2016 dat beschreven was in de Nota Duurzaamheid 2016-2020 is ingevuld door de regels in het Bouwbesluit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezighouden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie 3.1.2.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de gebieden die zijn aangewezen als gebieden met een nationaal ruimtelijk belang zoals genoemd in de SVIR.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "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." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 5 vrijstaande en/of half- vrijstaande woningen inclusief aansluiting op de Nannenbergsstraat mogelijk.

Uit jurisprudentie¹ volgt dat voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang moet worden gezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische beslag dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan. De realisatie van 5 woningen legt in vergelijking met het voorgaande plan planologische gezien slechts beperkt ruimte op.

De woningen van Herenland fase 3 zijn jaren geleden in het woningbouwprogramma van de Gemeente Neder-Betuwe opgenomen. De woningen zijn ieder jaar opnieuw meegenomen in het woningbouwprogramma en daarmee regionaal afgestemd. De behoefte aan deze woningen is daarmee aangetoond. De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in paragraaf 3.3.2. van deze toelichting.

3.1.4 Conclusie

In het voorliggende plan gaat het om de realisatie van een vijftal woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie is de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe “stedelijke ontwikkeling” (artikel 1.1.1 Bro). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. De meest recente actualisatie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;

¹ Zaaknummer ECLI:NL:RVS:2016:2508, www.rechtspraak.nl

- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.1.3. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de ambities van de provincie. De beoogde ontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied en jaarlijks meegenomen in het woningbouwprogramma.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'Tijdelijk verbod glastuinbouw'. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is buiten de glastuinbouwontwikkelingsgebieden niet mogelijk. Uitbreiding met meer dan 20% is buiten de glastuinbouwontwikkelingsgebieden, de extensiveringsgebieden glastuinbouw en de regionale clusters niet mogelijk. Hervestiging is alleen mogelijk in de (reserve)glastuinbouwontwikkelingsgebieden en de (zoekzone) regionale clusters.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in glastuinbouw. De omgevingsvisie en -verordening benoemen geen andere voor het initiatief relevante beleidsaspecten.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Structuurvisie Neder-Betuwe 2015. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in de kernen gezocht te worden naar inbreidingsmogelijkheden.

Naast de beoogde gemeentelijke ambities, is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

In aanvulling op het voorgaande is in de structuurvisie per kern een ontwikkelingsrichting geschetst. Deze ontwikkelingsrichting dient als leidraad voor toekomstige ruimtelijke initiatieven.

Planspecifiek

In het kader van de structuurvisie Neder-Betuwe 2018 is de locatie deels onderdeel van het 'Ontwikkelingsgebied Wonen 2020' en 'Bestaand stedelijk gebied'. De beide gebieden grenzen aan het buitengebied van Kesteren. Het plangebied maakt onderdeel uit van een grotere inbreidingslocatie, te weten Herenland. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart waarin het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 3.2.: Structuurvisiekaart

De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een vijftal woningen die onderdeel uitmaken van het grotere geheel Herenland. Herenland maakt onderdeel uit van de kern Opheusden en betreft een inbreidingslocatie die in de structuurvisie al dusdanig is opgenomen. Het voorliggende plan voldoet derhalve aan de ambities en doelstelling van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021 'Vitale kernen in een sterke gemeente'

Op 1 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de woonvisie vastgesteld. In deze visie is het beleid met betrekking tot de woningmarkt, kansen, aanbod en behoefte opgenomen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt deze visie belangrijke handvatten voor de gemeente zelf, maar ook de partners met wie zij op het brede speelveld van het wonen samenwerkt.

Binnen het Regionale Woningmarktonderzoek en de Regionale Woonagenda worden de kaders van de nieuwbouwopgave met de regiogemeenten afgestemd. Hiermee wordt gezorgd dat de nieuwbouwproductie past binnen de regionale behoefte. In 2018 is de actuele woningbehoefte geüpdatet met een onderzoek genaamd Thermometer Woningmarkt.

De gemeente wil het woonklimaat de komende jaren verder versterken en verbeteren zodat Neder-Betuwe een sterke gemeente met vitale kernen blijft. Dit wil de gemeente bereiken door actief woonbeleid te voeren op de volgende aandachtspunten:

1. Toevoegen van duurzaam aantrekkelijke woningen

Landelijk zijn er drie trends die van invloed zijn op de woningmarkt en het gewenste woningaanbod:

- Vergrijzing in combinatie met het langer zelfstandig thuis wonen.
- Diverse doelgroepen die zich gaan beroepen op de reguliere woningmarkt: statushouders, arbeidsmigranten, zorgvragers.
- Meer kleinere huishoudens bestaande uit 1 a 2 personen.

Net als de landelijke ontwikkeling zet ook in Neder-Betuwe de vergrijzing zich voort, maar zit rond 2035 op haar hoogtepunt. Daarnaast kent Neder-Betuwe, in tegenstelling tot andere regio-gemeenten, zich door het hoge aandeel grote gezinnen en een langer stijgende demografische ontwikkeling. De ambitie is om tot een meer gevarieerde, levensloopgeschikte woningvoorraad te komen. Het gaat hier om woningen met alle primaire voorzieningen gelijkvloers bereikbaar (woonkamer, keuken, badkamer, 1 slaapkamer). De levensloopgeschiktheid is een belangrijk criterium bij nieuwbouwwoningen.

De woningen hebben de mogelijkheid om door een uitbreiding op de begane grond levensloopbestendig kunnen zijn.

2. Inzetten op een realistische nieuwbouwambitie

Het hanteren van een realistische woningbouwambitie is belangrijk om ervoor te waken dat het woningaanbod in kwaliteit en kwantiteit goed aansluit bij de woningbehoefte. Op basis van update Thermometer Woningmarkt en Primos prognose 2017 gaan we uit van een jaarlijkse nieuwbouwproductie van 97 woningen voor de gemeente Neder-Betuwe.

De ontwikkeling in het plangebied zorgt voor een groei van het woningaanbod en past binnen de jaarlijks gewenste productie.

3. Woningbouw in elke kern, volwaardige afronding van huidige plannen

Om de kernen vitaal te houden is het belangrijk dat elke kern de mogelijkheid behoudt om nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen, als hier voldoende behoefte aan is. De woningbehoefte wordt regelmatig onderzocht en het woningbouwprogramma wordt hieraan getoetst. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld op hun bijdrage aan het invullen van de vraag realiseren van de woningbehoefte

We streven we in het woningbouwprogramma om vooral woningen toe te voegen in de grotere kernen (Kesteren, Opheusden en Ochten), met een hoog voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid. Door vergrijzing, stagnerende huishoudensgroei en een krimpende bevolking is focus op deze grotere kernen van wezenlijk belang voor de leefbaarheid in de gemeente Neder-Betuwe. De groeiende oudere doelgroep doorgaans de voorkeur om dicht bij voorzieningen te wonen, op bereikbare plekken.

Het is belangrijk dat de plannen die in de afgelopen jaren zijn voorbereid -en waarvan de behoefte is bewezen- nu ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

De woningen in het plangebied passen qua locatie, kwaliteit en kwantiteit in het woningbouwprogramma 2015-2025.

4. Verder verduurzamen van de woningvoorraad

De komende jaren wil de gemeente verder met het energiezuiniger en levensloopgeschikter maken van de bestaande woningvoorraad. In de nieuwbouw houden we vast aan de energieprestatienorm uit het Bouwbesluit.

5. Betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen

Kwetsbare doelgroepen zijn doelgroepen die niet zonder extra maatregelen aan passende woonruimte kunnen komen. Hierbij richt men op huishoudens met lage inkomens en lage middeninkomens. Het streven is dat in 2020 de gemeente 2500 sociale huurwoningen telt (prestatieafpraak woningcorporatie SWB).

Relatief veel huishoudens wonen in een relatief goedkope huur- of koopwoning. Door woningen in een duurder segment toe te voegen ontstaat er doorstroming in de woningmarkt. De beoogde ontwikkeling in het plangebied kan voor doorstroming zorgen.

Regionaal woningbouwprogramma

Jaarlijks actualiseert elke gemeente haar woningbouwprogramma. Per project wordt het op dat moment bekende woningbouwprogramma (aantallen, woningtypen en huur-/koopprijs) beschreven. Ook wordt een inschatting gemaakt van de geplande oplevering per jaar. De programma's van alle gemeenten worden samengevoegd tot het regionale woningbouwprogramma.

Dit regionale programma wordt vervolgens getoetst op de onderstaande vier onderdelen:

1. juridisch beschikbare capaciteit;
2. goedgekeurde plancapaciteit;
3. vastgestelde plancapaciteit;
4. plancapaciteit in voorbereiding;
5. potentiële plancapaciteit

Er zijn telkens drie gradaties – kleuren – opgenomen bij de toetsing. Belangrijk daarbij is, dat de kleuren, met name oranje en rood, niet direct 'nee' betekenen. De kleuren zijn bedoeld als signaal dat nog niet alles goed is. Oranje betekent dat het project met - soms kleine - wijzigingen beter wordt en dan naar groen kan verschieten. Rood kan aangeven dat het project écht nog niet voldoet aan het beleid, zoals het gewenste woningbouwprogramma.

Planspecifiek

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 5 extra woningen waarmee woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken. Deze 5 woningen zijn jaren geleden al in het woningbouwprogramma opgenomen voor de ontwikkeling van Herenland fase 3 en daarmee regionaal afgestemd. Getoetst aan het regionale woningbouwprogramma scoort het overwegend groen.

Het initiatief is daarmee uitvoerbaar binnen de 'Woonvisie 2016 - 2021'.

3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

4.1.1.1 Regelgeving

De gemeenteraad heeft op 8 maart 2018 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vastgesteld. Dit geeft de visie weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Beleidsrapportage met daarin de visie van de gemeente tot 2025. Belangrijk onderdeel hierin is ook het Uitvoeringsprogramma, waarin staat welke projecten de gemeente de komende jaren wil uitvoeren en voor welke projecten geld beschikbaar is.
- Achtergrondrapportage met daarin achtergrondinformatie bij de beleidsrapportage. In de achtergrondrapportage zijn de resultaten van de inventarisatie en (knelpunt)analyse opgenomen.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben effect op de verkeersafwikkelingen en kunnen effect hebben op de leefbaarheid. De gemeente vindt het daarom belangrijk dat er sprake is van een samenhang tussen de drie pijlers van het NBVVP (leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid). Deze samenhang is in het uitgangspunt 'Verkeer op de juiste plaats' tot uiting gebracht: een beperkt aantal doorgaande wegen zorgt voor de verwerking van het verkeer en in de overige gebieden staat de kwaliteit van de leefomgeving en verkeersveiligheid centraal.

4.1.1.2 Doorwerking bestemmingsplan

Met de beoogde ontwikkeling worden 5 woningen mogelijk gemaakt. Deze worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg vanaf de Nannenbergsstraat. Het gaat om een 30 km/uur zone. Het effect op de verkeersaantrekkende werking en de verkeersafwikkeling op de doorgaande wegen (waaronder Nannenbergsstraat en Hamsestraat) is gelet op de kleinschaligheid van het plan klein. Met behulp van de rekentool "Parkeren en verkeersgeneratie van de CROW" is bepaald dat de verkeersgeneratie van het plan 40 voertuigen per etmaal bedraagt. Als invoergegevens zijn 5 vrijstaande koopwoningen, voor de gemeente Neder-Betuwe in de 'rest bebouwde kom' gebruikt. De toename van het aantal is gering. De omliggende wegen ontsluiten op de Hamsestraat. Deze straat is een dorpsontsluitingsweg die de verkeersgeneratie van een groot deel van Opheusden afwikkelt. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat deze straat over voldoende capaciteit beschikt om de geringe toename als gevolg van het plan op te kunnen vangen. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar binnen het gemeentelijke 'Verkeer- en Vervoerplan'.

4.1.2 Parkeren

4.1.2.1 Regelgeving

In 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Nota Parkeernormen Neder-Betuwe vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Neder-Betuwe en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Neder-Betuwe te waarborgen. Voor dit doel is het van belang om in bestemmingsplannen parkeernormen vast te stellen.

4.1.2.2 Doorwerking bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe het aspect 'parkeren' ten aanzien van bouwen en gebruik geregeld.

De beoogde ontwikkeling voorziet in 5 vrijstaande en/of half-vrijstaande (koop)woningen. Parkeren vindt op eigen terrein plaats. Voor de te berekenen parkeerdruk wordt uitgegaan van de maximale parkeerbehoefte, dus 5 vrijstaande (koop)woningen.

Voor een vrijstaande (koop)woningen binnen de bebouwde kom hanteert de gemeente een norm van 2,7 parkeerplaatsen. Dit zijn afgerond 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee dient het voorliggende plan te voorzien in een totale parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen, waarvan 3 parkeerplaatsen per woning.

In het voorliggende bestemmingsplan is een verplichting opgenomen te voldoen aan de actuele parkeernormen van de gemeente.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Namelijk:

- deellootatie MM21 in Het verkennend bodemonderzoek Herenland Opheusden (DHV, kenmerk R0618-57-001, 7 augustus 2000). Die voornamelijk betrekking heeft op de reeds ontgraven wadi (bijlage 4 bij de toelichting);
- deellootatie Hamsestraat 69 in het verkennend milieukundig bodemen asbest onderzoek Hamsestraat te Opheusden (Verhoeve Milieu Oost kenmerk 154210, 23-02-2005). Die voornamelijk betrekking heeft op de locatie waar de vijf woningen in Herenland fase 3 worden gerealiseerd (bijlage 5 bij de toelichting).

Analytisch overschrijden in beide onderzoeken de aangetroffen gehalten in de bodem niet het nader onderzoekscriterium. Op basis hiervan zijn er geen milieuchemische belemmering te verwachten voor de ontwikkeling van voorgenomen ontwikkeling. Ter waarborging dat de bodem nog steeds geschikt is voor de beoogde activiteiten, wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 overlegd.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft. Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

4.3.2 Wegverkeerslawaaï

Regelgeving

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Tabel 4.1: overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt.

Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het wegverkeerslawaaï als gevolg van het wegverkeer op de wegen Hamsestraat, In het Land, Gerriit Achterbergstraat en Nannenbergsstraat is onderzocht. Het onderzoek concludeert dat als gevolg van deze wegen in geen enkel geval sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

4.3.5 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.2: richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig. Hiertoe wordt ten aanzien van het geluidsaspect gebruik gemaakt van de beoordelingssystematiek uit de VNG-publicatie. Tijdens het inwerking zijn van inrichtingen zullen deze worden getoetst aan het Activiteitenbesluit.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Voor het plangebied dient uitgegaan te worden van een "rustige woonwijk". Hierdoor moet worden uitgegaan van de reguliere afstandstabel.

In de nabijheid van het plangebied zijn, behalve het agrarisch bedrijf direct westelijk van de woningbouwlocatie geen bedrijfsactiviteiten aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren" kunnen deze gronden gebruikt worden voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, het weiden van dieren en bijbehorende voorzieningen zoals erven en opslag. Het stallen van dieren is op basis van de bestemming niet toegestaan. Een deel van de gronden wordt gebruikt voor de teelt van gewassen. Voor deze teelt worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het nodig dat een afweging moet worden gemaakt. Voor het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen wordt in algemene zin een veiligheidszone (spuitvrije zone) van 50 meter aangehouden waarbinnen geen woningen zijn toegestaan. Voor de beoogde ontwikkeling dient daarom het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen gestaakt te worden.

Met de eigenaar van het westelijk gelegen perceel is daarom de afspraak gemaakt dat het gebruik wordt beëindigd. In de regels van dit bestemmingsplan wordt dit als zodanig geregeld waardoor de bedrijfsactiviteiten van het perceel geen belemmering meer zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.5.2 Onderzoek

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 een ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 5 woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A15, N323 en/of N233) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015. Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 4.2.: NSL-monitoringstool

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de geurverordening en bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. Doelstelling van deze visie is het opstellen van een gemeentedekkend gebiedsgericht geurbeleid voor de gemeente Neder-Betuwe gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin een afweging is gemaakt tussen geurbelasting en geurbeleving. De gebiedsvisie brengt de geurknelpunten in beeld en geeft de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de (nog te bepalen) deelgebieden. Met geurknelpunten worden situaties bedoeld waarbij de geurcontouren van agrarische bedrijven rond een bouwblok over geurgevoelige objecten reiken als zijnde voor grondwaarde, of een situatie waarbij verschillende agrarische bedrijven gezamenlijk een niet acceptabel hinderpercentage leveren als zijnde achtergrondwaarde.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering. Het plan ligt aan de rand van de bebouwde kom en het grenst aan het buitengebied van de kern Opheusden. Het plangebied is niet in de nabijheid van agrarische veehouderijbedrijven gelegen. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ("Wvgs") ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018

Neder-Betuwe wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen en te werken. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Externe veiligheidsrisico's zijn daar een onderdeel van. Externe veiligheid gaat over het beschermen van burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De risico's - veroorzaakt door het werken met - opslaan van of vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet uit te sluiten. We kunnen ze wel beheersen door een adequate uitvoering van relevante taken en vooraf afspraken te maken hoe met de huidige en toekomstige risico's wordt omgegaan.

Doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's. De ambities in deze visie zijn naast de wettelijke regels met name van toepassing bij het vaststellen van omgevingsbesluiten en de vergunningverlening voor risicobedrijven. Ook zijn in deze visie ambities met betrekking tot de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels opgenomen. Door toepassing van deze ambities worden ad hoc besluiten voorkomen. De gemeente past de uitgangspunten en ambities in deze visie verder toe bij andere gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbij externe veiligheid een rol speelt.

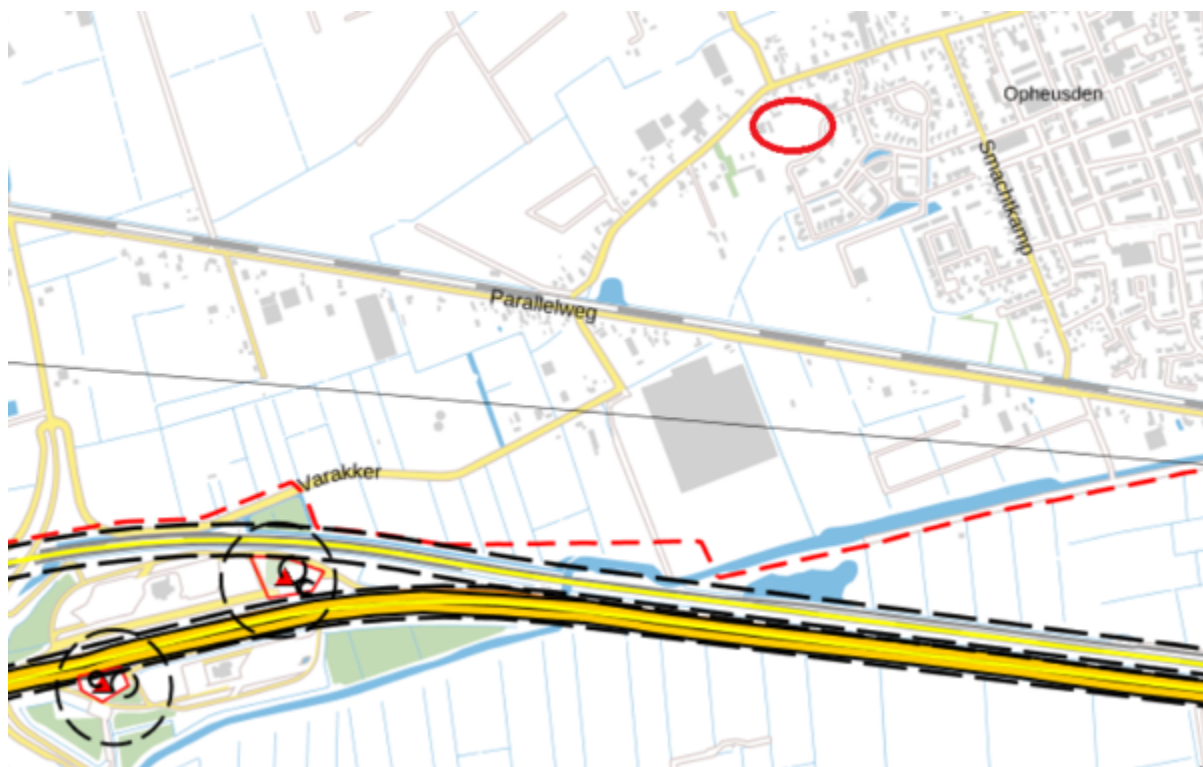
De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's goed in beeld zijn gebracht;
2. de gemeentelijke organisatie zich bewust is van de aanwezige risico's;
3. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
4. beleidsuitvoering en handhaving zorgen voor de beheersbaarheid van bestaande en nieuwe EV risico's;
5. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen. In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Het gaat om:

- buisleiding (transportleidingen);
- hoogspanningsleiding;
- spoorlijn;
- traject A15 (Betuweroute);
- LPG - Shellstation Varakker en Esso Overbroek;



Afbeelding 4.3: uitsnede provinciale risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen over wegen en spoor

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de Regeling basisnet en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) het relevante toetsingskader.

Uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de autosnelweg A15 en Betuwespoorlijn. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, zoals blijkt uit onderstaande tabel. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (200 meter-zones).

AFSTANDEN PLAATSGEBONDEN RISICO EN GROEPSRISICO PER TRANSPORTROUTE

transportroute	afstanden obv Bevt	werkelijke	
	PR 10 ⁻⁶ /jr	GR invloed	afstand
- autosnelweg A15	30 m	880 m	ca 875 m
- Betuwespoorlijn	30 m	4000 m	ca 825 m

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

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

Overeenkomstig het gestelde in artikel 9 van het Bevt wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen. Hieronder is ingegaan op de genoemde aspecten. Het plan omvat geen "bijzonder kwetsbare objecten", bestemd voor verminderd zelfredzame personen, binnen het invloedsgebied van de transportroute(s). Het plangebied ligt voorts geheel

buiten de invloedsgebieden (1%-letaliteitsgebieden) vanwege een calamiteit met brandbare gassen, van de Betuwespoorlijn. Er is daarmee sprake van een 'standaard situatie', waarvoor een eenvoudige verantwoording volstaat:

- Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.
- Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) en/of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuwe woningen voldoen aan deze voorwaarden.

Buisleiding (transportleidingen)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op ongeveer 770 meter afstand van het plangebied ligt een buisleiding. Gezien deze grote afstand tot de buisleiding wordt geen toename van het groepsrisico verwacht. De buisleiding is hiermee niet relevant voor de externe veiligheid.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Hoogspanningsleiding;

In oktober 2005 heeft het toenmalige Ministerie van VROM advies vastgelegd met betrekking tot de aan te houden afstanden van gevoelige functies tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen (> 150 kV) vanwege een mogelijke relatie tussen straling en leukemie bij kinderen. Zo wordt geadviseerd om geen nieuwe gevoelige functies te realiseren binnen de indicatieve zone. Gevoelige functies zijn functies waarin kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven zoals woningen, scholen en kinderopvangvoorzieningen. De aan te houden afstanden gelden voor nieuwe situaties. Per bovengrondse hoogspanningslijn is door het ministerie de breedte van de 'indicatieve zone' aangegeven.

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart van het RIVM blijkt dat er op 550 meter afstand de hoogspanningsleiding Dodewaard – Tiel (150 kV) bevindt. Voor een leiding van een spanning van 150 kV wordt een indicatieve zone gehanteerd van 2 x 60 meter. Het plangebied valt ver buiten deze zone waardoor het de hoogspanningsleiding geen effect heeft op de externe veiligheid.

LPG - Shellstation Varakker en Esso Overbroek

Voor het LPG station Varakker als ook de Esso Overbroek met risicocontour van 10^{-6} geldt een aan te houden afstand van 110 meter. Gelet op de afstand (>1 km) tot het plangebied wordt aan de aan te houden afstand voldaan.

Bij brief van 29 juli 2019 heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht. Samengevat adviseert de Veiligheidsregio het volgende:

"Bereikbaarheid en opkomsttijden

- De locatie is vanuit de brandweerposten binnen <5 minuten bereikbaar;
- Voor wegbreedte is voldoende ruimte gereserveerd (minimaal 3,5 meter voor erftoegangswegen);
- De doodlopende weg is minimaal 5 meter breed;
- Individuele panden zijn tot op 10 meter bereikbaar;

De bereikbaarheid voldoet daarmee aan de richtlijnen.

Bluswatervoorziening

Voor een goede bluswatervoorziening geldt voor grondgebonden woningen na 2003:

- een opstelplaats voor de brandweer is mogelijk binnen 40 meter van de ingang van het gebouw;
- de afstand van de opstelplaats tot de primaire bluswatervoorziening is kleiner dan 100 meter;
- de capaciteit van de primaire bluswatervoorziening is 500 liter/minuut.

Aan alle criteria wordt in deze situatie voldaan, met de aanname dat de brandweerkraan (primaire bluswatervoorziening) in de Nannenbergsstraat, ten oosten van het plangebied, vanuit de opstelplaats over de weg binnen 100 m bereikbaar is.

Externe Veiligheid

- De locatie ligt niet in een zone van transport over spoor, water of weg;
- De locatie ligt niet in een zone van een busleiding gas;
- De locatie ligt niet in een zone van inrichting gevaarlijke stoffen.

Er zijn geen zwaarwegende externe veiligheidsrisico's aanwezig. De verantwoording kan worden voldaan met standaardtekst conform het gemeentelijk beleid op externe veiligheid."

4.7.3 Conclusie

De projectlocatie is niet gelegen binnen een PR 10-6-contour en is gelegen op meer dan 770 meter van risicobronnen waardoor een nadere verantwoording van het groepsrisico GR niet aan de orde is, zie daarvoor ook de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018'. Binnen het plangebied worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren;

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van

43,6 mm.

- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

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.

Waterplan 2019-2023 (GRP)

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. Het waterbeleid is verankerd in het GRP en een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe.

Het waterbeleid van de gemeente Neder-Betuwe geeft streefbeelden voor het oppervlaktewater in de gemeente. Die kunnen dienen bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn de doelstellingen:

- Een veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem.
- Een optimaal functionerende waterketen.
- Een effectieve en efficiënte waterorganisatie.

Vanuit het waterplan hebben beide organisaties de zorg voor waterkwantiteit (het voorkomen van overstroming, het tegengaan van watertekorten) en waterkwaliteit (schoon water en het verminderen van 'overstort' uit de riolering). De nadruk van het waterbeleid in de komende periode ligt op de stedelijke wateropgave. Dat kan door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarbij wordt de combinatie met ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente gezocht. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

4.8.2 Doorwerking plangebied

Hemelwater van verharding en de daken dient oppervlakkig te worden afgevoerd en via het straatwerk om de bestaande droogvallende retentie (wadi) geleid te worden.

Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande ondergrondse rioolstelsel

Plangebied

Het plangebied is onderdeel van een groter woongebied. Direct grenzend aan het plangebied is een wadi aanwezig.

Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de bouw van maximaal vijf grondgebonden woningen en de aanleg van een woonstraat.

Oppervlaktewatersysteem

In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct oostelijk van het plangebied is een bestaande wadi aanwezig.

Veiligheid

Op of in de nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Het plangebied wordt onderdeel van een nieuw woongebied.

Kwantitatieve wateropgave

Het plangebied maakt onderdeel uit van het woningbouwplan Herenland dat gefaseerd tot uitvoering wordt gebracht. Voor het gehele plan Herenland is een waterhuishoudingsplan opgesteld. In dit waterhuishoudingsplan is al rekening gehouden met de ontwikkeling van woningen in het plangebied. Er is binnen Herenland voldoende bergingscapaciteit voor hemelwater als gevolg van de ontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan is daarnaast ook de voorwaarde opgenomen dat voorzien moet worden in voldoende retentie ter plaatse van de bestaande wadi of op een andere geschikte wijze.

Kwalitatieve wateropgave

Bij nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt oppervlakkig rechtstreeks op de wadi geloosd. Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar de retentie.

Natte natuur/ verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen.

Het is niet te verwachten dat de ontwikkeling zal leiden tot een toename van kwel.

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koudewarmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

4.9.1.1 Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Neder-Betuwe is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen

wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.9.1.2 Gebiedsbescherming

Natura2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.9.2.1 Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op het terrein zijn enkel vrijgestelde vegetatiesoorten aangetroffen. Er zijn geen beschermde soorten, of potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten aangetroffen en worden ook niet verwacht. Op basis van aangetroffen omstandigheden wordt geconcludeerd dat geen beschermde soorten ongewervelden (zoals bepaalde beschermde vlinders, libellen, kevers en mieren) voorkomen. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Er zijn geen aanwijzingen (nesten) aanwezig die duiden op de aanwezigheid van beschermde broedvogels. In de provincie Gelderland zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal of geschikt habitat aangetroffen.

Aangezien er geen bebouwing zal worden gesloopt of aangetast op de locatie is nader onderzoek naar nesten van gebouwbewonende soorten niet aan de orde in dit project. Toch heeft er een inspectie plaats gevonden om de actuele natuurwaarden in kaart te brengen en te zien of er beschermde natuurwaarden bedreigd worden.

In de omgeving kunnen algemene gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. De aanwezige groenstructuren rondom het perceel zijn te jong om te dienen als verblijfsobject voor boombewonende vleermuizen. De betreffende groenstructuren op de planlocatie maken geen onderdeel uit van een migratie- of foerageerroutes van vleermuizen. Het omliggende gebied kenmerkt zich door openheid met weinig opgaande begroeiing. Eventuele vliegroutes worden

niet onderbroken omdat de omliggende groenstructuren geen onderdeel uitmaken van een doorgaand lijnvormig landschapselement. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

4.9.2.2 *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt niet deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het flora en fauna onderzoek is ook ingegaan op de gebiedsbescherming en concludeert het volgende:

Het plangebied is gelegen op 0,58 kilometer zuidelijk van Natura 2000-gebied Rijntakken. De instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied zal geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzicht van het huidige gebruik in de omgeving. Het toekomstig gebruik (wonen) zal geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen tot gevolg hebben die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura-2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

De aanlegfase heeft geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 0,5 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Rijntakken en het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Van significant negatieve effecten als gevolg van de aanlegfase is dan ook geen sprake. Omdat voor het bouwverkeer zelfs is uitgegaan van een permanent karakter kan gesteld worden dat sprake is het meer dan aannemelijk dat de aanlegfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger uitkomen dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 0,5 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Rijntakken heeft de aanlegfase geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied Rijntakken

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Rijntakken bedraagt 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling doordat de woningen gasloos worden gebouwd een positieve bijdrage op de verduurzaming van de woningvoorraad.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetwijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2021 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die in 2021 naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.10.2.1 *Archeologie*

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe de archeologische verwachtingswaarde geregeld. Voor het plangebied gelden verschillende verwachtingswaarden. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling en daarmee ingrepen in de bodem.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is van kracht voor het plangebied. In Afbeelding 4.4 is een uitsnede uit de kaart voor Archeologische Monumentenzorg' opgenomen. Hieruit valt op te maken dat voor een deel van het plangebied een lage archeologische trefkans (groen) wordt verwacht. Het andere deel (wit) van het plangebied geldt geen verwachtingswaarde.



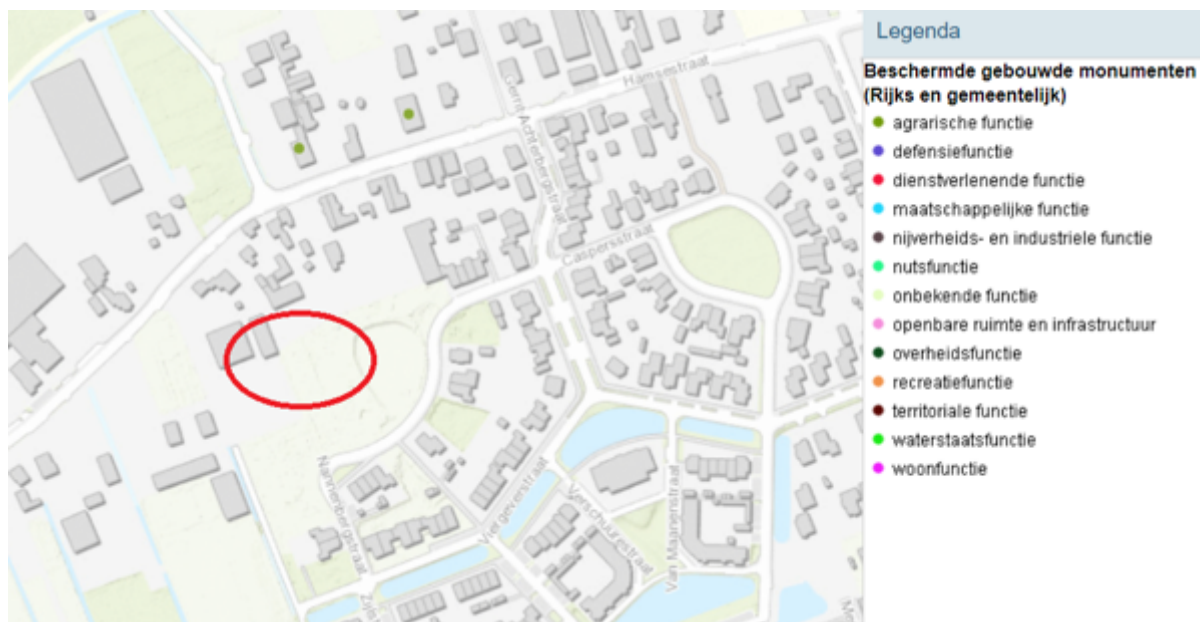
Afbeelding 4.4: Uitsnede kaart 'Archeologische monumentenzorg' (Gemeente Neder-Betuwe, 2016)

Gelet op de lage / geen archeologische verwachtingswaarde is een nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.

In het Parapluplan Archeologie is ervoor gekozen om voor de gronden met een lage archeologische trefkans geen archeologische dubbelbestemming(en) meer op te nemen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze lijn voortgezet.

4.10.2.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig, zie afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Uitsnede provinciale kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie'

4.10.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen die in onderhavig bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

4.12 Explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor hoeveelheden Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven.

Uit het rapport 'Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe' (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente Neder-Betuwe verdacht is op het voorkomen van artillerie-, mortier- en raketbeschietingen, waaronder dus ook het voorliggende plangebied.

Door de geplande werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse aanwezige explosieven een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet dus worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem, in het kader van de arbowetgeving, hiermee rekening te houden.

4.12.1 Planspecifiek

Omdat de locatie op basis van het Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven, wordt voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning een detectierapport conform de WSCS-OCE uitgevoerd. Op basis van deze rapportage kan degene die werkzaamheden in de bodem, hiermee rekening houden in het kader van de arbowetgeving.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen.

Agrarisch

De gronden binnen de bestemming Agrarisch zijn aan het plangebied toegevoegd om het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de gronden uit te sluiten. Het overig bestaand agrarisch gebruik en de daarvoor aanwezige gebouwen blijven toegestaan.

Groen

De gronden binnen deze bestemming betreffen het openbaar terrein binnen het plangebied dat bedoeld is voor de aanleg van groen en water. De bouw van gebouwen en bouwwerken zijn uitgesloten met uitzonder van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor openbaar nut zoals verkeersgeleiding en wegverlichting.

Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming betreffen het openbaar terrein binnen het plangebied dat bedoeld is voor de aanleg van wegen, infrastructuur en water(voorzieningen). De bouw van gebouwen en bouwwerken zijn uitgesloten met uitzonder van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor openbaar nut zoals verkeersgeleiding en wegverlichting.

Wonen

De bouwpercelen in het plangebied hebben de bestemming "Wonen" als gedefinieerd in artikel 1 en bedoeld in artikel 6. Er zijn maximaal 3 (in het noordelijk deel) en 2 (in het zuidelijk deel) woningen toegestaan. Het woningtype dat is toegestaan is met een aanduiding op de percelen vastgelegd. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is bepaald op 7 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Dit is aangeduid op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken zijn ook elders toegestaan maar hebben een lager bouwhoogte, goothoogte 3 meter en bouwhoogte 5 meter. Dit is geregeld in de algemene bouwregels.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, zwembaden en ten aanzien van de bestaande situatie. Daarnaast is in artikel 11 de verplichting opgenomen dat voldaan wordt aan het actuele parkeerbeleid van de gemeente.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels voor (niet-publieksgerichte) aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Er zijn onder meer algemene afwijkingsregels opgenomen voor evenementen, publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, bed & breakfastaccommodaties, parkeren en jongerenontmoetingsplaatsen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Voor het gebruik van gewassenbeschermingsmiddelen is in artikel 12.2.4. een uitzondering opgenomen. Op deze manier wordt het gebruik van gewassenbeschermingsmiddelen dat valt onder het overgangsrecht nadrukkelijk uitgesloten.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

De gemeente heeft de gronden in eigendom. De kosten voor realisatie van het openbaar gebied, het bouwrijp maken van de kavels en de procedurele kosten zullen worden opgenomen in de exploitatie en worden opgenomen in de verkoopprijs van de kavels. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Overleg

Conform ex 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 het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. Van de provincie Gelderland, het waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland Zuid zijn vooroverlegreacties ontvangen. Het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland Zuid hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen. De reactie van de provincie Gelderland heeft geleid tot enkele aanvullingen van de toelichting in paragraaf 3.2 en 3.3 (provinciaal en gemeentelijk beleid) en paragraaf 4.9 (ecologie). Het ontwerpbestemmingsplan wordt opnieuw aan de vooroverlegpartners toegestuurd.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De aanpassingen aan de toelichting die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tegen het plan is één zienswijze ingediend. De nota zienswijzen is als bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd.

7.2 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.