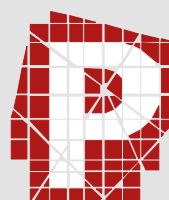


Bestemmingsplan

Nieuwe woning naast
Achterweg 68 te Herwijnen

Gemeente West Betuwe



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Identificatiecode: NL.IMRO.1960.BpHwnAchterweg68-VSG1

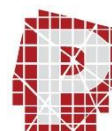
Datum: 26 april 2022

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18029

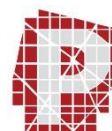


*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Ecologie	24
4.5	Bodem	25
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Externe Veiligheid	26
4.8	Archeologie	28
4.9	Waterhuishouding	29
4.10	Verkeer en parkeren	32
4.11	Geur	32
5	Juridische planbeschrijving	34
5.1	Plansystematiek	34
5.2	Opzet van de regels	34
5.3	De bestemmingen	35
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7	Bijlagen	38



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel naast Achterweg nr. 68 bestaat het initiatief om een woning te realiseren. De initiatiefnemers van het plan, die nabij het plangebied wonen, willen op de locatie een nieuwe, levensloopbestendige woning realiseren. Het initiatief is voorbesproken met de gemeente en de welstand. De gemeente geeft in haar schrijven aan in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Wel dient de milieutechnische uitvoerbaarheid, gezien de naastgelegen bedrijvigheid, onderzocht te worden. De welstand heeft aangegeven dat de bebouwing in de rooilijn van de overige bebouwing langs de Achterweg gebouwd dient te worden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' heeft het perceel de bestemming Agrarisch met de dubbelbestemming Archeologische waardevolle gebieden - 1. Het plan houdt in dat de bestemming voor de locatie wordt gewijzigd om zodoende één woning te kunnen realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De gemeente heeft aangegeven dat voor deze ontwikkeling een toetsbare herziening van het bestemmingsplan ingediend moet worden. Voor deze ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan geen binnenplanse wijziging opgenomen. Daarom betreft dit een herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de projectlocatie.

1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente en hogere overheden. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



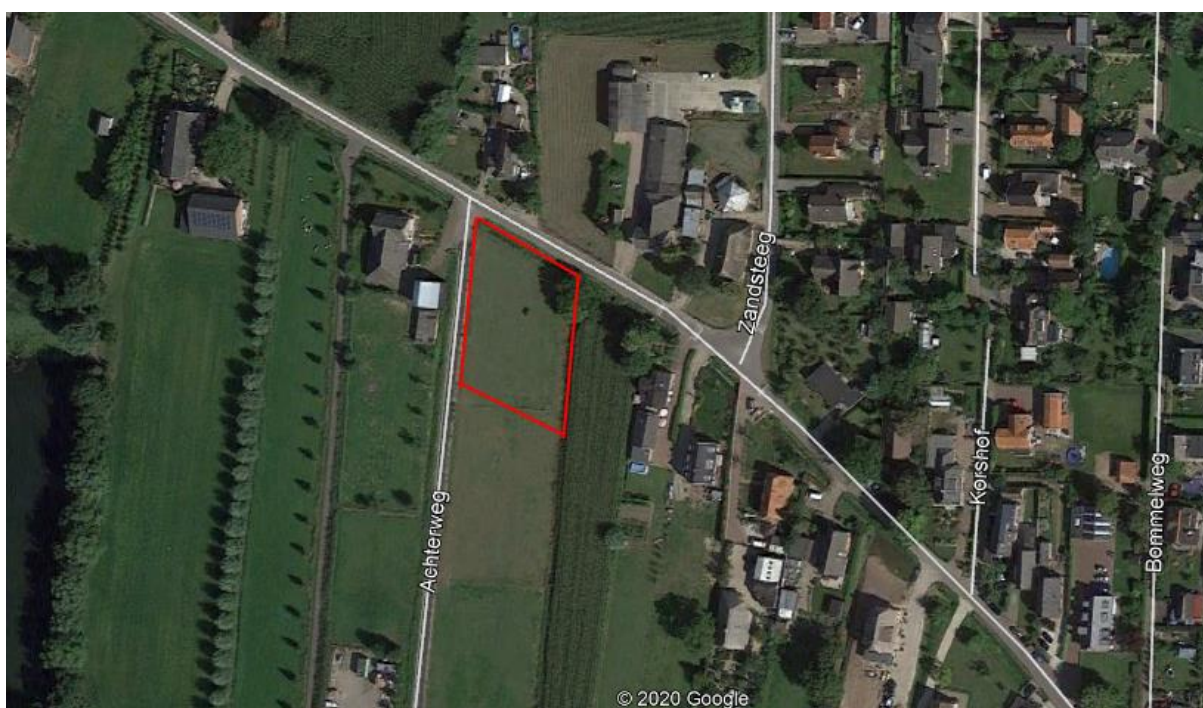
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Achterweg tussen de kernen Herwijnen en Boveneind in. Ten zuiden van het plan liggen weilanden en verder naar het zuiden bebouwing, de Waaldijk, en de Waal. Aan weerszijden van het perceel liggen woningen. Aan de overzijde van de Achterweg, aan de noordzijde, ligt een woning en verder is er vrij uitzicht over de agrarische velden.

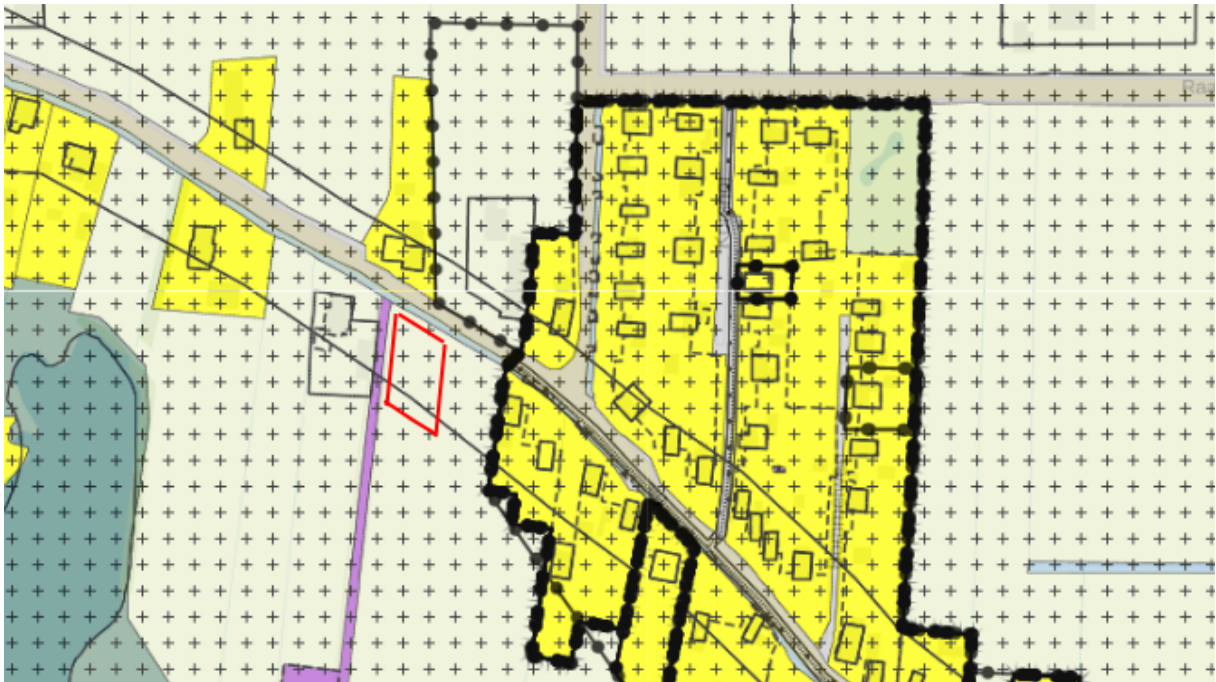


Afbeelding 1: luchtfoto met plangebied in omgeving, plangebied in rode cirkel. (bron: google Earth).



Afbeelding 2: luchtfoto met globale plangrens (bron: google Earth).





Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2012 met globale plangrens

2.2 Beschrijving plan

Het plan houdt het herbestemmen van een agrarisch perceel naar wonen in. Door de planologische wijziging wordt een woning mogelijk op de planlocatie. Direct ten westen van de planlocatie loopt een ontsluitingsweg naar een klein bedrijventerrein. Deze ontsluitingsweg loopt naar het zuiden naar een aannemersbedrijf en een architectenbureau. Deze planologische bedrijfsbestemming vereist een nadere milieutechnische verantwoording voor de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk vier is hier nader op ingegaan.



Afbeelding 4: foto bestaande situatie vanaf de Achterweg.





Afbeelding 5: impressie inpassing toekomstige situatie

Voor een verantwoorde inpassing van het plan in de omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. In het inrichtingsplan is verantwoord hoe het plan ingepast kan worden in het nationale landschap De nieuwe Hollandse Waterlinie en in het landelijk gebied aan de rand van een kern. Een beschrijving van de kernkwaliteiten in het bestemmingsplan is vereist vanuit de provinciale verordening. De beschrijving is opgenomen in het inpassingsplan.

massaopbouw gebouwen

- het hoofdvolume is massief met een duidelijke kap (mansarde of zadeldak)
- het hoofdvolume bestaat uit maximaal 2 lagen met kap
- de goothoogte is niet hoger dan 5 meter
- de nokhoogte is maximaal 9 meter
- er zijn geen blinde gevels en er is een zorgvuldige detaillering van functionele elementen (bv voordeur, erker, schoorsteen)
- het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 laag met kap



inrichting perceel

- de beplanting is inheems en passend bij het oeverwallenlandschap
- bestaande inheemse beplanting handhaven
- heggen of hagen kunnen voorkomen rondom de voortuin, moestuin, en boomgaard of als of scheiding tussen de weilanden.
 - in het weiland of om de boomgaard is een meidoorn of een gemengde doornhaag wenselijk.
- rondom de voortuin gaat de voorkeur uit naar meidoorn, veldesdoorn of liguster
- knotbomen van zomereik en gewone es langs perceelranden op de oeverwallen,
- als perceelsscheiding kan ook een houtsingel van essen, elzen, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar, gelderse roos, kardinaalsmuts etc.
- solitaire bomen op het erf zijn walnoot, kastanje, gewone es of linde.

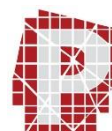


meidoornhaag



solitaire zomereik

Afbeelding 6: randvoorwaarden voor de toekomstige inrichting in het landschappelijk inpassingsplan



Het inpassingsplan is tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het planregels van het bestemmingsplan. Om voor de nieuwe situatie een correcte planologische indeling te krijgen, wordt voor het gehele perceel de bestemming Wonen voorgesteld, met een bouwvlak voor de nieuwe positie van de woning.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk een aantal nationale belangen (vastgelegd in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)). Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van één woning. Door het nationale karakter van de SVIR en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan geen direct raakvlak met het nationale beleid. Vanuit de SVIR zijn geen directe voorwaarden van toepassing op het plan, tevens ontstaat er geen directe strijdigheid met het nationale beleid.

De ladder voor duurzame verstedelijking is voor voorliggend plan niet van toepassing. De ladder schrijft voor dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de behoefte gemotiveerd moet worden en in het geval dat de stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied plaatsvindt dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling niet binnen het stedelijk gebied opgelost kan worden.

De definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is (conform de Bro): *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Voorts is op basis van jurisprudentie nader gedefinieerd bij welk aantallen er sprake is van een woningbouwlocatie dat aangemerkt kan worden als stedelijke ontwikkeling. In de uitspraak van de ABRvS 18 november 2015 is geconcludeerd dat bij 11 a 12 woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan betreft dus geen stedelijke ontwikkeling volgens de Bro aangezien het om één woning gaat. Het plan is dan ook niet ladderplichtig.



3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 De omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland is 19 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie stuurt op hoofdlijnen de ruimtelijke ordening op (boven)regionaal niveau. Het doel van de visie is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dat houdt in dat de provincie zich enerzijds inzet voor een gezonde leefomgeving zonder vervuiling, die klimaatbestendig en veilig is. Daarnaast zet de gemeente zich in voor een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk-, en ondernemersklimaat met goede bereikbaarheid, zonder schadelijke impact op de natuur, en innovatief gebruik van energie.

De gemeente heeft hierop een zevental ambities geformuleerd op het gebied van energie, klimaat, economie, natuur, mobiliteit, werken en wonen. De ambities van de gemeente zijn:

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

De omgevingsvisie zegt het volgende t.a.v. wonen:

Onze ambitie

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Onze aanpak

- We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken.
- We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen en zo het mogelijk maken van één vrijstaande woning.

Voorliggend plan past in de aard en schaal van de omgeving omdat het volume van de geplande woning aansluit bij de volumes langs de Achterweg. Aan de Achterweg staan diverse woningen en agrarische bedrijfswoningen met één of twee lagen en een kap. In dit lint wordt als gevolg van het plan een woning ingepast die qua maat en schaal volledig aansluit bij de bestaande volumes. De woning komt ook dicht bij de kern Boveneind. Hier is de bebouwing intensiever dan langs de Achterweg meer richting Herwijnen. Het plan sluit dan ook aan op de bebouwingsintensiteit in het gebied.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Ruimtelijke Omgevingsverordening is 19 december 2018 vastgesteld. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale omgevingsvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De Omgevingswet die naar verwachting 1



juli 2022 inwerking treedt, vraagt echter om een vernieuwde Omgevingsverordening. Daarom heeft de provincie een actualisatieplan gemaakt. Actualisatieplan 7 is 31 maart 2021 vastgesteld. Ondertussen is het ontwerp-actualisatieplan 8 in de maak waardoor de Omgevingsverordening uiteindelijk volledig zal voldoen aan de eisen, de taal en bedoelingen van de Omgevingswet.

Inhoudelijk gaat de Omgevingsverordening en de beleidsmatige,- juridische - en- experimentele wijzigingen zoals gesteld in actualisatieplan 7 in op onder andere het realiseren van stedelijke functies, het vrijkomen van agrarische bebouwing, regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, glastuinbouw en natuur- en landschapsbescherming.

Planspecifiek

Ten aanzien van nieuwe woonlocaties stelt de provinciale verordening in art. 2.2 het volgende:

1. *'Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.*
2. *Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;*
 - b. *de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;*
 - c. *er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en*
 - d. *Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.'*

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en aan het provinciale beleid. zoals vermeld in de voorgaande paragraaf.

3.2.3 Actieplan wonen 2020-2025 “Sneller, betaalbaar, flexibel”

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

- Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middeldure koop- en huurwoningen.
- Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen.
- Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

Binnen het actieplan wonen wordt ingezet op 3 doelstellingen:

- de komende vijf jaar versnellen van de bouwproductie van 43.000 woningen met vijftig doorbraakprojecten verdeeld over de provincie.
- zorgen voor betere beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale en middeldure huur- en koopwoningen.
- het toevoegen van 2000 flexibele woningen (tijdelijke huizen gerealiseerd door nieuwbouw of transformatie van bestaande woningen).

Planspecifiek



Voorliggend plan draagt bij aan de provinciale doelstelling om 80.000 woningen versneld bij te bouwen in de provincie. Door het realiseren van de woning wordt ook bijgedragen aan doorstroming op de woningmarkt. Vanuit het plan vloeien geen randvoorwaarden of belemmering voort die van toepassing zijn op voorliggend plan.

3.2.4 Regionale woonbeleid

Woonagenda Rivierenland 2020-2030

In deze woonagenda staan gezamenlijke afspraken over de woningbouwopgave voor de komende tien jaar voor de 8 gemeenten van de Regio Rivierenland. In deze periode moeten tussen de 7.900 en 12.500 nieuwe woningen gebouwd worden, om te kunnen voorzien in de regionale vraag naar woningen.

In de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland is opgenomen dat alle regio's binnen de provincie een regionale woonagenda moeten opstellen. Het doel van zo'n woonagenda is om de woningbouwopgave in de regio af te stemmen. Regionale afstemming moet ervoor zorgen dat er wordt gebouwd naar behoefte en dat gemeenten samenwerken op gemeente overstijgende onderwerpen.

Rivierenland: aantrekkelijke woonregio

Rivierenland is een aantrekkelijke woonregio, door haar gunstige centrale ligging en goede ontsluiting met de rest van Nederland. De regio beschikt over veel groen, ruimte en een relatief betaalbare woningvoorraad ten opzichte van omliggende steden als Utrecht, Den Bosch, Ede en Nijmegen. De verwachting is dat de druk vanuit deze omliggende steden hoog blijft. Het coronavirus zal mogelijk leiden tot een nog grotere trek vanuit omringende steden naar de regio.

Ontwikkelingen als vergrijzing en toenemende mobiliteit hebben hun weerslag op de vraag naar woningen in Rivierenland. Daarnaast zijn er de laatste jaren veel nieuwe regels rondom het onderwerp wonen gekomen. Ook het coronavirus zal invloed hebben op de -regionale- economie en op de woningmarkt. Al deze ontwikkelingen samen vormden de aanleiding voor actualisatie van de Regionale Woonagenda Rivierenland.

Regionale opgaven

In de Regionale Woonagenda zijn vijf thema's uitgewerkt waarop de acht regiogemeenten de komende jaren willen samenwerken. Deze thema's zijn:

1. Continuïteit in productie
2. Betaalbaarheid van het wonen
3. Flexibiliteit op de woningmarkt
4. Wonen en zorg
5. Duurzaamheid

Opgave nieuwbouw

Naast de inhoudelijke thema's, bevat de regionale woonagenda ook een woningbouwprogramma voor de komende tien jaar. Hierin staan per gemeente bandbreedtes voor het aantal toe te voegen woningen. In totaal verwacht de regio Rivierenland in de periode 2020-2030 tussen 7.900 en 12.500 nieuwe woningen te realiseren, om te voorzien in de regionale woningbehoefte. De opgave is fors. Net als in veel delen van Nederland zullen er nieuwe woningen bij moeten komen om de druk op de woningmarkt te verlichten.'

Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland



De gemeenten van de regio Rivierenland hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en monitoren - actueel houden - van een regionaal woningbouwprogramma. Om voldoende inzicht te hebben in de woningmarkt en als basis voor het regionale woningbouwprogramma heeft de regio Rivierenland in 2015 een regionaal woningbehoefteonderzoek uit laten voeren. Het regionaal woningbehoefteonderzoek geeft inzicht in de verwachte woningbehoefte voor de komende jaren op basis van de effectieve vraag.

Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. De meest recente actualisatie van het regionale woonbeleid bestaat uit: 'Uitvoeringsplan wonen, wonen-zorg en woonladder regio Rivierenland 2018 16 november 2017'

Toetsing van projecten

Alle projecten worden getoetst op drie punten:

I. Planstatus

Van alle projecten is de planstatus geïnterpreteerd. Vanuit de provincie wordt mede gestuurd op planologische hardheid. Het is van belang om te monitoren of kansrijke plannen opgenomen zijn/worden in harde bestemmingsplancapaciteit. Voorkomen moet worden dat plancapaciteit gebruikt wordt voor niet-kansrijke plannen of projecten die pas op zeer lange termijn ontwikkeld worden. Plannen met harde plancapaciteit worden 'groen' gemarkeerd. Plannen met zachte plancapaciteit zijn 'rood'. Voorliggende ontwikkeling scoort op dit punt rood, omdat het plan nog niet is vastgesteld. Voorliggend plan wordt echter door voorliggend planspecifiek bestemmingsplan op korte termijn vastgesteld en is daarmee in potentie nagenoeg groen.

II. Urgentie

Onder deze noemer vallen in ieder geval de plannen waar sprake is van een verbetering van locatie en omgeving zoals bij herstructurering, bedrijfssanering, afronding van een gebied. Daarnaast kan een bepaald woningbouwprogramma, zoals voor senioren geschikte woningen in combinatie met zorgvoorzieningen, aanleiding zijn om prioriteit te geven aan een project. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van een levensloopbestendige woning. Het plan wordt gebouwd vanuit een concrete behoefte voor mensen die nu nabij het plangebied wonen. Het plan draagt daarmee bij aan het vergroten van het aanbod van levensloopbestendige woningen. Het plan draagt zo ook bij aan doorstroming doordat de vrijgekomen woning geschikt is voor gezinnen. Doordat het planologisch mogelijk maken van een woning ten behoeve van een concrete woningbehoefte scoort de ontwikkeling 'groen'.

III. Woonmilieu, prijs en woningtype

In het WBO is aangegeven waar de belangrijkste tekorten en overschotten zijn. Het regionale woningbouwprogramma wordt hieraan getoetst. Dit kan aanleiding zijn om een aantal projecten opnieuw te bezien en mogelijk meer af te stemmen op de actuele vraag. Projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het WBO waarbij maatwerk per gemeente en kern mogelijk is. Een groot deel van de projecten bedient immers een specifieke, lokale vraag.

Indeling projecten

Alle bekende projecten zijn getoetst en ingedeeld in drie categorieën.

1. Kansrijke plannen en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)

Dit zijn plannen die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Deels gaat het dan om projecten met woningen in de lagere huur- en kooprijcategorien. Ook zorggerelateerde woningen scoren hoog. Daarnaast lijkt de markt voor middeldure, en soms zelfs dure, koopwoningen weer aan te trekken. Projecten in categorie 1 zijn opgenomen in harde plancapaciteit. Kansrijke plannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, worden opgenomen in categorie 2.



2. Plannen met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)

De projecten in categorie 2 zijn plannen met een (beïnvloedbaar) risico. Zo kan het een kansrijk project zijn met als enige aandachtspunt dat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan ligt. Andere belemmeringen zijn omgevingsfactoren zoals milieubelemmeringen of een te verwachten weerstand vanuit de omgeving. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen plannen in categorie 2A waarvan verwacht wordt dat de oplevering gepland is voor de middellange termijn (2020-2025) en plannen in categorie 2B met aandachtspunten of belemmeringen.

3. Risicovolle plannen en/of lange termijn (realisatie tien jaar of verder)

Een deel van deze plannen betreft een of meer fasen van een groter project. Ook zijn er projecten die nog niet aansluiten op de actuele marktomstandigheden of waar concrete knelpuntenesignaleerd zijn. Tot slot zijn het projecten die ooit een keer bedacht zijn, in de tijd dat er nog onbeperkt plannen gemaakt werden, maar waarvan nu ingeschat wordt dat deze niet meer tot ontwikkeling komen.

Regionale woningbouwprogramma

De projecten uit de categorieën 1 en 2 vormen gezamenlijk het regionale woningbouwprogramma Rivierenland. De voorliggende ontwikkeling sluit aan op de in het regionale woningbouwprogramma aangeduide categorie 2 omdat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is. Er zijn geen milieubelemmeringen voorzien. De middellange termijn voor categorie 2 van 5 tot 10 jaar sluit niet aan op het plan. De uitvoering van het project staat gepland op korte termijn, naar verwachting begin 2022. Op urgentie en programma scoort de ontwikkeling derhalve goed.

Planspecifiek

Conclusie regionaal woningbeleid

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de systematiek die gehanteerd wordt bij het regionale woningbouwprogramma.



3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied is gelegen in de voormalige gemeente Lingewaal. Deze gemeente is opgegaan in de nieuwe gemeente West Betuwe. Voor het beleid wordt, voor zover nog niet vervangen, terugverwezen naar het beleid van de voorgaande gemeenten.

3.3.1 Het Manifest van Lingewaal': Structuurvisie Plus 2030 (jan. 2010)

In 'Het Manifest van Lingewaal' zijn de beleidskaders van de gemeente tot en met 2030 in hoofdlijnen vastgesteld. De visie bevat naast een overzicht van te verwachten trends en ontwikkelingen voor de komende jaren ook informatie over de gewenste identiteit voor Lingewaal:

1. Lingewaal blijft een groene en vitale gemeente met een balans tussen ecologie, economie en samenleving.
2. Elke kern heeft zijn eigen karakteristiek en identiteit. De kernen vormen samen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase van rust en ruimte. Lingewaal kiest ervoor om niet tot de Randstad te behoren, maar tot het Rivierenland.
3. Het gemeentebestuur zorgt voor een balans tussen de belangen van de gemeente als geheel en de vijf kernen afzonderlijk. Waar nodig gaat zij samenwerkingsverbanden aan met steden en dorpen in de regio.
4. De gemeente stimuleert en faciliteert het zelforganiserend vermogen van haar inwoners. Beleidskeuzes worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties in de kernen gemaakt.
5. De landbouw is in Lingewaal beeldbepalend en een belangrijke economische factor.
6. Lingewaal biedt een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorische waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte.
7. De gemeente zorgt voor basisvoorzieningen. Dat zijn: (1) voorzieningen voor de jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school, (2) een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern en (3) een ontmoetingsruimte. Willen inwoners meer, dan moeten zij zich daar ook zelf voor inzetten. De gemeente zet zich in voor gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.
8. De gemeente biedt ruimte aan goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap want dat vormt de basis voor een gezonde economische ontwikkeling.

Planspecifiek

Voorliggend plan heeft gezien de kleinschaligheid beperkt raakvlak met de visie die meer op hoofdlijnen stuurt. Het plan is echter op basis van vergelijking met bovenstaande (hoofd)lijnen in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Nota ruimtelijke kwaliteit Lingewaal (maart 2015)

De nota bevat verschillende beoordelingskaders en criteria die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. De nota gaat ook specifiek in op het buitengebied. De gemeenteraad heeft op 24 november 2020 het geharmoniseerde welstandsbeleid voor West Betuwe vastgesteld. Dit is een technische harmonisatie. Inhoudelijk is het beleid ten opzichte van het eerdere beleid van Lingewaal niet noemenswaardig gewijzigd. Het buitengebied van Lingewaal bestaat voornamelijk uit weidegebied met een beperkte hoeveelheid gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten, zoals de Graaf Reinaldweg, Nieuwe Steeg, Bloklandweg, Molenweg en Spijksesteeg. Over de lintbebouwing geeft de nota het volgende aan:

- De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Als gevolg van ruilverkaveling is het buitengebied vrij systematisch ingedeeld en bestaat de bebouwing voornamelijk uit moderne boerderijen.
- De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit (vrijstaande) woningen en agrarische bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de



weg en verspringen. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen in beginsel achter de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfsgebouwen is vaak verhard.

- De woningen zijn voornamelijk individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa.
- De detaillering is verzorgd. Gevels van traditionele woningen en boerderijen zijn regelmatig voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. Meer recente woningen hebben veelal een sobere uitwerking. Woningen hebben gevels van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en daken gedekt met pannen.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak en een rechthoekige plattegrond. Ze zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling, eenvoud en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van kleuren.

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de criteria ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal/kleur. Voor dit bestemmingsplan zijn ligging en massa van belang. De nota geeft daarover aan:

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- per erf is er één hoofdmassa
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak
- de nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Planspecifiek

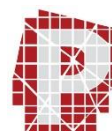
De nota Ruimtelijke kwaliteit is met name bedoeld voor het Buitengebied. Op de volgende pagina is gemotiveerd op welke wijze voldaan wordt aan de nota.

De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.

In voorliggend plan wordt één woning mogelijk gemaakt. Het bouwvlak is zo gepositioneerd dat deze georiënteerd is op de Achterweg. Het plan sluit aan op dit criterium.

de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar

De Achterweg is een weg die van Herwijnen naar Boveneind loopt. De bestaande bebouwing staat op een getrapte wijze aan de weg. Dat wil zeggen dat de rooilijnen niet parallel liggen aan de weg maar enigszins keren. Het bouwvlak van voorliggend plan sluit hierop aan. Hierdoor sluit het plan aan op het verspringende beeld van de hoofdmassa's.



bebouwing met de voorgevel op de weg richten

De voorgevel van de nieuwe woning zal georiënteerd worden op de Achterweg.

gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond

Voorliggend plan voorziet in een rechthoekig bouwvlak. Gezien de afmetingen van het bouwvlak zal ook enkel een rechthoekige woning mogelijk zijn. Het plan voldoet daarmee aan de vereiste situering. Het plan is nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. Dat is ook niet vereist bij een bestemmingsplan omdat daarin enkel de planologische mogelijkheid van de woonbestemming met bebouwingsregels in gesteld worden.

per erf is er één hoofdmassa

In voorliggend plan wordt hier, doordat maar één woning in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, in voorzien.

woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap

Het plan is nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. Dat is ook niet vereist bij een bestemmingsplan omdat daarin enkel de planologische mogelijkheid van de woonbestemming met bebouwingsregels in gesteld worden.

bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak

Het plan voorziet niet in bedrijfswoningen, dit criterium is dan ook niet van toepassing.

de nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting

Het plan is nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. Dat is ook niet vereist bij een bestemmingsplan omdat daarin enkel de planologische mogelijkheid van de woonbestemming met bebouwingsregels in gesteld worden. Gezien de vorm van het bouwvlak is het wel zeer aannemelijk dat de nokrichting aansluit bij de noord-zuid georiënteerde richting van het perceel.

uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Het plan is nog niet op architectonisch niveau uitgewerkt. Dat is ook niet vereist bij een bestemmingsplan omdat daarin enkel de planologische mogelijkheid van de woonbestemming met bebouwingsregels in opgenomen zijn.

bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt hieraan voldaan doordat voor bijgebouwen een beperkter oppervlakte en lagere bouwhoogte is opgenomen dan voor het hoofdgebouw.

3.3.3 Woonvisie West Betuwe 2020-2030 “Wonen naar behoefte”

West Betuwe is een geliefde en aantrekkelijke woongemeente, niet alleen voor de eigen inwoners maar ook voor woningzoekenden uit Rivierenland en andere regio's. Er is veel bedrijvigheid, er wordt flink gebouwd, en bedrijven en inwoners zijn via weg, water en spoor uitstekend verbonden met grote steden en werklocaties elders. De 26 dorpen en kleine stadjes zijn dorps, ruim en groen, en alle dagelijkse voorzieningen zijn in de gemeente beschikbaar. Het is een aangename en rustige thuishaven.

Ondertussen gebeurt er van alles in de wereld. Zo zorgt de grote druk op de woningmarkt in de Randstad voor toenemende vraag naar woningen in omliggende gebieden. Rijk en provincie stimuleren versnelling van woningbouw. En de voortgaande vergrijzing vraagt om nieuwe woonzorg-arrangementen.



Met de woonvisie geven we aan hoe West Betuwe de komende 10 jaar op deze en andere trends wil inspelen. We willen een toekomstbestendige woningmarkt, waarin ruimte is voor alle doelgroepen, zodat we een leefbare, maar ook groene gemeente zijn en blijven. We willen een woningaanbod dat aansluit op de behoefte van de Inwoners. Dorpen waar jong en oud naar tevredenheid wonen.

Binnen de woonvisie wordt uitgegaan van een viertal leidende principes:

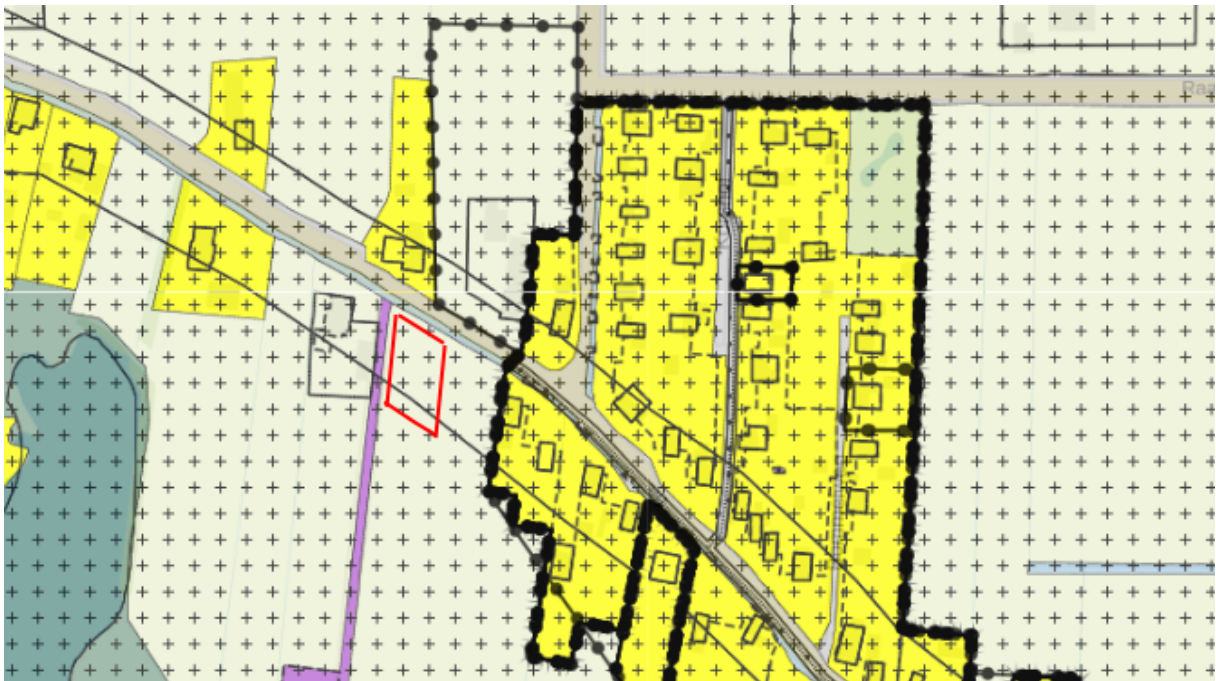
- We beschermen de unieke landschappelijke kwaliteiten en het karakter van West Betuwe en haar kernen;
- Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar;
- Ieder kan gezond en veilig wonen;
- Woningbouw is mogelijk in elke kern, passend bij de aard en schaal van de kern. Extra groei krijgt de ruimte in de A2-corridor.

Planspecifiek

Voorliggend plan draagt bij aan het beschreven oplossen van de grote woningbehoefte in de gemeente. Het plan wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving zoals beschreven in paragraaf 2.2. De unieke landschappelijke kwaliteiten en het karakter van West-Betuwe blijft zodoende behouden. Vanuit het woonbeleid volgen geen aanvullende randvoorwaarden waarmee in het plan rekening gehouden moet worden.

3.3.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locaties is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en voor de regels het latere 'Reparatieplan Buitengebied 2014' van de gemeente Lingewaal. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is onherroepelijk geworden op 29-05-2013. Voor de locatie geldt de enkelbestemming Agrarisch en geldt tevens de dubbelbestemming Waarde – Archeologische waardevolle gebieden 1'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2012

De bestemming Agrarisch staat het volgende gebruik toe:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:



- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid'
-;

Planspecifiek

Voorliggend plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend plan voorziet hier in.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die direct MER-plichtig zijn (de zogenaamde 'C-lijst') en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde 'D-lijst'). In de D-lijst is voor iedere activiteit een drempelwaarde opgenomen. Indien deze drempelwaarde door een activiteit wordt overschreden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Is een activiteit wel genoemd in de D-lijst maar wordt de drempelwaarde niet overschreden? Dan dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. Evenals bij een m.e.r.-beoordeling dient er voor de vormvrije beoordeling getoetst te worden aan de criteria die genoemd zijn in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' (2011/92/EU).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient om te bepalen of de kenmerken van het plan en de nadelige gevolgen voor het milieu niet alsnog noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapportage (MER), ondanks dat de activiteit onder de drempelwaarde van de D-lijst blijft. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt middels een m.e.r.-aankondiging aangeboden aan het bevoegd gezag, op basis waarvan zij een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet eerder genomen worden dan het besluit om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te laten gaan.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk op gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben. Dit plan heeft daarom betrekking op 'De aanleg, wijziging of verandering van een stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Deze ontwikkeling valt onder activiteit D.11.2.

Voor woningbouw wordt een drempelwaarde van 2000 woningen aangehouden. De bouw van 1 woning blijft daar qua aantal dus ruimschoots onder. Er geldt daarom geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht voor dit plan. Wel moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld, aangezien er voor een stedelijkontwikkelingsproject geen ondergrens aangewezen is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieugevolgen van dit plan zijn beoordeeld in de andere paragrafen van dit hoofdstuk. Voor een aantal milieuaspecten is er aanvullend onderzoek uitgevoerd om de milieueffecten in beeld te brengen, zoals bijvoorbeeld voor bodem en geluid. De bevindingen op basis van deze onderzoeken zijn in de relevante milieuparagrafen benoemd. Op basis van de beoordeling in de milieuparagrafen en de resultaten uit de onderzoeken worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Ook beschouwd vanuit de criteria uit Bijlage III blijken belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet aan de orde:

1. kenmerken van het project.

De kenmerken (e.g. omvang project, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen) zijn in dit geval dusdanig beperkt dat belangrijke nadelige effecten voor het milieu uit te sluiten zijn. De bouw van 1 woning is niet dusdanig ingrijpend dat de omgeving van het plangebied wezenlijk verandert. Bovendien wordt er geen regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen geschaad en de afvalstromen die vrijkomen worden allen via de reguliere wegen afgevoerd, verwerkt of hergebruikt.

2. plaats van het project.

Ook de relatie tussen de voorgenomen ontwikkeling en de plaats van het project noodzaken niet tot een



m.e.r.-beoordeling, aangezien de omgeving niet dusdanig kwetsbaar is dat een project van deze beperkte omvang tot belangrijke nadelige gevolgen voor milieu en/of omgeving leidt. Het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied is niet aan de orde en wordt derhalve ook niet aangetast, daarnaast wordt het opnamevermogen van het natuurlijk milieu niet gebruikt c.q. aangetast aangezien er geen afvalstromen in het natuurlijk milieu eindigen (alles wordt via de reguliere afvalverwerking van huishoudelijk afval verzameld en verwerkt). Bovendien ligt het plangebied niet in of direct naast een beschermd natuurgebied (Natura 2000 en/of Gelders Natuurnetwerk).

3. kenmerken van het potentiële effect.

Er zijn geen belangrijke nadelige effecten op het milieu te voorzien. Daarmee is de kans dat deze effecten zich voordoen dan ook niet aan de orde. Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang, buiten (beschermd) natuurgebieden en met een kleine impact op het milieu en de natuurlijke omgeving.

Conclusie

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan geconcludeerd worden dat er geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen hoeft te worden en/of dat een planMER niet aan de orde is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan zijn gezien de omgeving en de omvang van de ontwikkeling en de optredende milieueffecten niet aannemelijk.

Deze paragraaf (meer specifiek de tekst onder 'vormvrije m.e.r.-beoordeling') en de rest van de toelichting kunnen beschouwd worden als de m.e.r.-aankomstnotitie. Het college van de gemeente West Betuwe moet op basis hiervan nog een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Hierin besluit het college of er wel of geen milieueffectrapportage nodig is.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen in. Beoordeeld moet worden of de bestemming wonen, wat een gevoelige bestemming betreft, inpasbaar is in de omgeving en dat de nieuwe woning geen belemmering vormt voor aanwezige bedrijvigheid en of planologisch mogelijke bedrijvigheid.

Direct grenzend aan de westzijde van het plangebied ligt een ontsluitingsweg dat bestemd is als bedrijf met een maximale milieucategorie van 2. Deze bedrijfsbestemming kan hinder veroorzaken voor de woonbestemming. Voorbij deze weg is een agrarisch bedrijf gelegen. Het agrarisch bedrijf is reeds lang niet meer in functie maar planologisch geldt dat daar een agrarisch bedrijf is toegestaan. Om concreet te berekenen wat de hinder kan zijn van deze twee bronnen is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd, zie bijlage 1. Het onderzoek gaat in op zowel verkeerslawaaai op basis van de wet geluidhinder als op industrielawaai op basis van het Activiteitenbesluit. In het onderzoek is na overleg met de omgevingsdienst berekend wat de geluidbelasting is als gevolg van het industrielawaai. De conclusie van het onderzoek luidt: *'De geluidbelasting ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten op de boerderij bedraagt $L_{Ar, Lt=48}$ dB(A) ten gevolge van de activiteiten op het boeren erf en $L_{max} = 77$ dB(A)*



ten gevolge van transportbewegingen op de toegangsweg naar het pand aan de Waaldijk, waarbij de rijdende tractor bepalend is voor het maximale geluidniveau.

Een geluidscherm langs de toegangsweg zou stuiten op stedenbouwkundige bezwaren.

Het plan voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit in de avondperiode en nachtperiode wordt wel overschreden. Deze overschrijding treedt ook op als eenzelfde voertuig over de Achterweg langs de woning rijdt. Maatschappelijk gezien leiden deze overschrijdingen niet tot ontoelaatbare hinder; men is gewend aan landbouwvoertuigen op het platteland, rijdend op de weg en in werking op het weiland of akkerland. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.'

Daarnaast geldt dat vanuit het potentieel aanwezig agrarische bedrijf dat geurhinder een beperking op kan leveren voor een goed woon- en leefklimaat. Zoals beschreven is dit bedrijf reeds lang niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Er zijn dan ook geen actieve geurbronnen, zoals veestallen of mestplaten, aanwezig die voor een belemmering zorgen voor voorliggend plan. Daarnaast is voor voorliggend plan op het perceel afdoende ruimte om deze geurbronnen op voldoende afstand van de beoogde woning te plaatsen. Een eventueel toekomstig agrarisch bedrijf wordt op dit punt niet belemmerd door voorliggend plan.

De naastgelegen bedrijfsbestemming en het daar aangrenzend potentieel aanwezig agrarisch bedrijf vormen vanuit het aspect akoestiek geen belemmering voor de beoogde woonbestemming.

Daarnaast geldt vanuit het potentieel aanwezig agrarische bedrijf dat geurhinder een beperking op kan leveren voor een goed woon- en leefklimaat.

Zoals beschreven is het agrarisch perceel Achterweg nr. 68 reeds lang niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Er zijn dan ook geen actieve geurbronnen, zoals veestallen of mestplaten, aanwezig die voor een belemmering zorgen voor voorliggend plan.

Gezien de reeds omliggende woningen is ook zeer beperkt ruimte aanwezig om nieuwe geurbronnen te plaatsen op dit naastgelegen agrarisch bouwperceel. Deze bestaande belemmeringen worden gevormd door de bestaande woning aan de Achterweg 71/73. De 50 meter contour waar geurbronnen tot aan deze belendende percelen rekening mee moeten houden ligt tot ruim over het perceel.. Een realistische bedrijfsvoering is in de bestaande situatie daarmee niet haalbaar.

Voorts geldt dat er al tientallen jaren geen bedrijf gevestigd is op Achterweg nr. 68. Er is geen KvK inschrijving op het adres aanwezig. Er is geen Wet natuurbescherming-vergunning verstrekt voor het perceel. Evenmin is er een Wet milieubeheer-vergunning of -melding verstrekt. Historisch onderzoek toont aan dat die vergunningen er ook nooit zijn geweest.

Tot slot geldt dat de stikstofproblematiek in Nederland een grote belemmering vormt voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf in Nederland. Op de planlocatie zijn geen stikstofrechten aanwezig. Het is dan ook vanuit de stikstofproblematiek praktisch onmogelijk om op de locatie Achterweg nr. 68 nog een veehouderij te stichten. Verder is de oppervlakte van het huisperceel, en het daarop gelegen bouwvlak, dermate klein dat het niet reëel is om te verwachten dat hier alsnog een economisch exploitabel grondgebonden veehouderijbedrijf zal gaan starten. Ook de beperkt aanwezige bebouwing (deels monument) nodigt hiertoe niet uit.

Gezien bovenstaande overwegingen is het goed te onderbouwen dat er vanuit het naastgelegen perceel op nr. 68 geen belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. Er is op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.





Uitsnede bestemmingsplan met aan te houden afstanden van boomgaarden tot gevoelige (bedrijfs)woningen.

Gezien voorgaande conclusies vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering tot voorliggend plan.

4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Om te bepalen of op de locatie aan de wettelijke vereisten voldaan kan worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. Het onderzoek gaat in op zowel verkeerslawaaai op basis van de wet geluidhinder als op industrielawaai op basis van het Activiteitenbesluit. De conclusie van het onderzoek ten aanzien van geluidhinder door verkeerslawaaai luidt: *'De geluidbelasting op voorgevel van een nieuw te realiseren woning aan de Achterweg bedraagt maximaal Lden= 46 dB. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai wordt niet overschreden. Alle gevels zijn geluidluw.*

Het aspect geluid(verkeerslawaaai) vormt daarmee geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Soortenbescherming

Bepaald moet worden of er geen beschermde soorten worden aangetast door de planontwikkeling. In de bestaande situatie betreft het plangebied een weiland. Voor het plan zullen geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt, sloten gedempt en of bosschages worden verwijderd. Er zijn dan ook als gevolg van het plan geen nadelige effecten of beschermde soorten te verwachten.

Gebiedsbescherming

Tevens is beoordeeld of het plan mogelijk nadelige effecten heeft op nabijgelegen beschermde natuurgebieden. Het Natura 2000-gebied dat het meest dichtbij ligt is 'Loevesteijn, Pompveld & Korense Boezem', op ongeveer 4,8 kilometer afstand. Gezien de afstand en de beperkte omvang van de werkzaamheden zijn negatieve effecten (incl. stikstofdepositie) op Natura 2000 gebieden uit te sluiten. Het meest dichtbijgelegen beschermde natuurgebied ligt op ongeveer 460 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Dit is het gebied 'De oude Wiel', dat onderdeel is van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN kent geen externe werking (plangebied ligt er geheel buiten), maar ook gezien de afstand is het niet aannemelijk dat het voorgenomen plan van één woning nadelige effecten heeft op dit natuurgebied..



Foto: planlocatie bron: Google Streetview

Nader onderzoek naar ecologie is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt geen beperking voor de beoogde ontwikkeling.



4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Om te bepalen of de grond geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het onderzoek luidt:

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem tot 0,3 m-mv hooguit licht verontreinigd is met DDE. De toplaag van de bodem tot 0,5 m-mv en de onderlaag ter plaatse van het gehele weiland zijn als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. ...

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen. ...

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de geringe mate van verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de voorziene bestemmingswijziging en toekomstige nieuwbouw.'

Op basis van het onderzoek wordt duidelijk dat aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

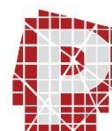
4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.



In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan houdt de nieuwbouw van één woning in. De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en kampeerreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als



groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Bevt houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming “Wonen” passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgedebiet van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgedebiet van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

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

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 17 juli 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk



maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

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

4.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze ondergrond in zal houden. In het vigerende bestemmingsplan is voor de planlocatie de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waardevolle gebieden 1 opgenomen. Deze dubbelbestemming schrijft voor dat wanneer de ondergrond dieper dan 30 cm geroerd gaat worden archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat voor voorliggend plan de ondergrond ten minste 30 cm diep geroerd wordt en is archeologisch onderzoek uitgevoerd zie bijlage 3. De conclusies van het onderzoek luiden:

'Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de Achterweg 68 te Herwijnen. De vraagstelling van het



onderzoek luidt: hoe kan rekening gehouden worden met eventuele archeologische resten bij de voorgenomen ontwikkeling?

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. Voor het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied.

In het plangebied wordt een woning gebouwd met een bijgebouw (stal, berging en carport). Het plangebied ligt op de beddinggordel van de Waal. Deze beddinggordel wordt actief aan het einde van de Laat Romeinse tijd. Vanaf dat moment kan het plangebied geschikt zijn voor bewoning. Vanaf de Late Middeleeuwen is de beddinggordel niet meer actief in de omgeving van het plangebied vanwege bedijking. Het gebied rondom Herwijnen heeft vele dijkdoorbraken gekend, zo ook één in 1624. Bij deze dijkdoorbraak is een pakket overslagmateriaal afgezet in het plangebied.

In het plangebied zijn vijf boringen gezet tot 300 cm onder maaiveld. De bodem bestaat, zoals verwacht, uit overslagafzettingen. Onder dit pakket liggen oeverafzettingen op komafzettingen. In de alle afzettingen zijn geen indicatoren aangetroffen die duiden op een vindplaats. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de ligging in de historische kern van Herwijnen, zoals staat aangegeven op de archeologische beleidskaart. De kans dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn wordt klein ingeschat.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.'

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden



verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het NWP (dec. 2015) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provincie Gelderland

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is in 2014 overgegaan in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterbeheerprogramma geeft richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016-2021. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met alle veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe.

Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

In het eerste KRW Rivierenlandplan uit 2009 heeft Waterschap Rivierenland vastgesteld aan welke eisen de waterkwaliteit in het rivierengebied moet voldoen en welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te bereiken. Het bevat een haalbaar en betaalbaar pakket aan maatregelen

Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelenpakket.

Hoofdzakelijk wordt ingezet op inrichting- en beheermaatregelen en het beperken van de emissies van verontreinigende stoffen. Het gaat hierbij vooral om aanleg en reconstructie van natuurvriendelijke oevers, verbreden/verdiepen van watergangen en het vispasseerbaar maken van stuwen en overige



kunstwerken. Maar ook om optimalisatie van beheer en onderhoud, natuurvriendelijk beheer, baggeren, nieuwe onderzoeksmaatregelen en het beperken van emissies uit de landbouw. Eveneens worden enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties aangepast.

Verordening afvoer hemel -en grondwater West Betuwe

Op 29 april 2021 is door de gemeente West Betuwe de verordening afvoer hemel- en grondwater vastgesteld. De verordening betreft een actualisatie en harmonisatie van beleid uit de voormalige gemeenten van West Betuwe. Voor nieuwbouwlocaties in heel de gemeente geldt een waterbergingseis op eigen terrein. Het lozen van grondwater op het openbaar vuilwaterriool is verboden. Het grondwater loost op een watergang of het hemelwaterriool.

Planspecifiek

De effecten van het onderhavig plan op de waterhuishouding zijn zeer beperkt.

Verhard oppervlak

Het verhard oppervlak van het terrein zal als gevolg van de planvorming toenemen. De plannen voor de woning zijn nog niet in detail uitgewerkt. Voorliggend plan voorziet enkel in het planologisch mogelijk maken van een woning.

Het bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak is in voorliggend plan gemaximaliseerd tot 500 m². Daarnaast zal maximaal 150 m² aan bergingen mogelijk zijn op basis van vergunningsvrij bouwen. Tot slot is het aannemelijk dat nog ca. 250 m² terreinverharding gerealiseerd wordt. De totale toename van verharding komt daarmee op 900 m². Op basis van het beleid van het waterschap is compensatie in de vorm van extra water nodig wanneer in het buitengebied de verharding met 1.500 m² toeneemt. Het Waterschap Rivierenland kan een eenmalige vrijstelling verlenen van de compensatieplicht voor 1500 m² toename aan verhard oppervlak voor het landelijk gebied. Het plan blijft binnen de vrijstellingsnorm. Er zal een vrijstelling aangevraagd moeten worden bij het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat bij verzoek tot vrijstelling door initiatiefnemer er waarschijnlijk een vrijstelling verstrekt zal worden.

Watergangen

Aan de noord-, west- en oostkant van de planlocatie liggen watergangen. In onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap is getoond dat het aan de noordkant om een A-watergang gaat en aan de oost en westkant om een C-watergang. Het onderhoud van de watergangen kan als gevolg van het bestemmingsplan op een identieke wijze doorgang vinden. Het perceel zal worden ontsloten via de Achterweg. Om deze ontsluiting mogelijk te maken zal een voorziening getroffen worden over de A-watergang. Dit wordt geregeld middels het indienen van een vergunning bij het waterschap.



Uitsnede Leggerkaart waterschap Rivierenland, plangebied in rood kader (bron: wsrl.nl)

Vuilwater

Het vuilwaterafvoer van de planlocatie zal aangesloten worden op de riolering in de Achterweg.



Hemelwater

Gelet het kleinschalige karakter van het project en de beschikbare ruimte op het perceel kan het hemelwater op het eigen terrein opgevangen en geborgen worden.

Materialen

Bij de nieuwbouw van de woning zullen geen uitloogbare materialen toegepast worden.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

De Achterweg is geschikt om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan is zeer beperkt in vergelijking tot de bestaande verkeersintensiteit. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te lossen.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren vloeien geen aanvullende randvoorwaarden voort die van toepassing zijn op het plan.

4.11 Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij bedrijven (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het Activiteitenbesluit vormt het toetsingskader voor veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

Planspecifiek

Voorgrondbelasting

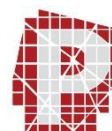
Alle omliggende veehouderijen liggen op een afstand van meer dan 100 meter van het plangebied. Vanwege de afstandsnormen uit de Wgv worden de veehouderijen niet belemmerd vanwege dit plan.

Daarnaast moet beoordeeld worden of de ontwikkeling van het plan belemmering oplevert vanwege de geurbelasting. Geurbelasting kan alleen worden bepaald voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) emissiefactoren zijn vastgesteld. Omliggende veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld zullen eerder worden belemmerd door andere geurgevoelige objecten die tussen het plangebied en de desbetreffende veehouderij liggen.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit de voorgrondbelasting geen belemmeringen optreden voor veehouderijen vanwege dit plan.

Achtergrondbelasting

In de straal van 2 kilometer rond het plangebied liggen 25 veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Het betreffen met name kleine veehouderijen. Het grootste geuremitterend bedrijf is tevens de dichtstbijzijnde veehouderij. Dit betreft de Katerdam 2. Dit bedrijf is



gelegen op ca. 300 van het bouwvlak van onderhavig plan. Op een afstand van 50 meter veroorzaakt dit bedrijf een geurbelasting van 6,3 OUe. Gelet de fors grotere afstand tussen het plangebied en de Katerdam 2, alswel alle andere 25 relevante veehouderijen kan gesteld worden dat er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan “Naast Achterweg 68 heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de bestemming Wonen voor één woning en bijgebouwen binnen een bouwvlak. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht met het vigerend bestemmingsplan Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014 en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Bestemming Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen om de woning op de planlocatie mogelijk te maken. De regels voor de bestemming zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie – 3 en Waarde - Archeologische verwachting 1

Het bestemmingsplan bevat tevens de dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. De regels voor de bestemming zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014.



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan.

Theoretisch is het mogelijk dat bij toewijzing van een bouwblok voor de woning planschade voor de eigenaar van Achterweg 68 ontstaat. Jurisprudentie op dit vlak is evenwel rechtlijnig: wie jarenlang geen gebruik maakt van planologische mogelijkheden wordt in juridische procedures passieve risicoaanvaarding toegerekend. Er wordt daarbij geen planschade toegekend.

Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover relevant voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente. In voorliggend geval is dat de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De provincie heeft per mail een tweetal opmerkingen gegeven op de toelichting. De provincie geeft aan dat in de toelichting wordt vermeld dat de planlocatie niet is gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit is echter wel het geval. Tevens geeft de provincie aan dat er sinds 31 maart 2021 een nieuwe provinciale Omgevingsverordening geldt en deze opgenomen dient te worden. Deze tweetal opmerkingen zijn verwerkt.

Het Waterschap Rivierenland geeft aan of er een mogelijkheid bestaat om de ontsluiting van het perceel aan de westzijde richting de al bestaande ontsluitingsweg te realiseren. Indien de ontsluiting wel vanaf de Achterweg plaatsvindt middels een dam met duiker, dient deze meer dan 10 meter vanaf een ander object in de watergang te liggen. De ruimte om een ontsluiting te realiseren op de Achterweg is beschikbaar. De naastgelegen ontsluitingsweg aan de westzijde is daarnaast een privéweg behorend bij de woning Waalwijk 189. Het realiseren van deze ontsluiting op de Achterweg over de A-watergang zal verder geregeld moeten worden door middel van het indienen van een vergunning bij het waterschap.

Het waterschap geeft tevens aan dat de waterparagraaf laat voorkomen dat de compensatieplicht voor 1500 m² toename van verhard oppervlak een algemeen geldende vrijstelling betreft. Dit is echter niet het geval. Ook geeft het waterschap aan dat het beleid van de gemeente West Betuwe betreft het afkoppelen van hemelwater niet is opgenomen in de waterparagraaf. Deze opmerkingen zijn verwerkt.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode woensdag 8 september tot en met dinsdag 19 oktober 2021 voor zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een drietal zienswijzen ingebracht. In de nota van zienswijzen, zie bijlage 4, worden de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.



7 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder – Activiteitenbesluit naast Achterweg 68 te Herwijnen, Weel geluidadvies, Referentie: PLA.18.02, 27 november 2020
2. Verkennend bodemonderzoek, nieuwbouw weiland direct ten oosten van Achterweg 68 te Herwijnen, opdrachtnummer: 152554, 28-02-2018
3. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Achterweg 68 Herwijnen, Bureau voor archeologie, Projectnummer 2017111302, 4 augustus 2021
4. Nota van zienswijzen

