

Aa

Bestemmingsplan Centrum Haaften

Toelichting

GEEF DE RUIMTE
AAN GOED WONEN
IN HAAFTEN



ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel: **Bestemmingsplan Centrum Haaften**
Toelichting

Auteur(s): Joost Nijssen & Willem van Wagenberg
Gemeente: West Betuwe
Projectnaam: Bestemmingsplan Centrum Haaften
Projectnummer: 22028
Datum: 24 september 2024
Status: Vastgesteld

Contactadres:

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95

E contact@accentadviseurs.nl

I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
1.3 Leeswijzer	8
2. Planvoornemen	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	15
3. Beleidskader	23
3.1 Nationaal beleid	23
3.2 Provinciaal beleid	29
3.3 Regionaal beleid	34
3.4 Gemeentelijk beleid	35
4. Omgevingstoets	44
4.1 Bodem	44
4.2 Geluid	45
4.3 Luchtkwaliteit	46
4.4 Externe veiligheid	47
4.5 Geurhinder veehouderijen	52
4.6 Volksgezondheid	52
4.7 Bedrijven en milieuzonering	54
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	56
4.9 Natuurwaarden	61
4.10 Watertoets	62
4.11 Milieueffectrapportage	68
5. Juridische opzet	69
5.1 Algemeen	69
5.2 Bestemmingen	69
6. Haalbaarheid	71

6.1	Financiële haalbaarheid	71
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	71

Bijlagen **73**

Bijlage 1 —	Verkennd bodemonderzoek planlocatie 1 Schoolstraat	73
Bijlage 2 —	Verkennd bodemonderzoek planlocatie 2 Honekeskamp- Nelekeskamp	73
Bijlage 3 —	Quickscan Wet natuurbescherming	73
Bijlage 4 —	Stikstofdepositieonderzoek	73
Bijlage 5 —	Waterhuishoudkundig plan planlocatie 1 Schoolstraat	73
Bijlage 6 —	Waterhuishoudkundig plan planlocatie 2 Honekeskamp- Nelekeskamp	73
Bijlage 7 —	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling	73
Bijlage 8 —	Verslag omgevingsdialoog	73
Bijlage 9 —	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	73



1. Inleiding

Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan “Centrum Haaften” van de gemeente West Betuwe.

1.1 Aanleiding

Aan de Schoolstraat en tussen het Honekeskamp, Nelekeskamp en de Dorpshuisstraat in het centrum van Haaften liggen twee terreinen die al jaren braak liggen. Deze gronden waren ooit bebouwd met schoolgebouwen en een sporthal. De gemeente West Betuwe is voornemens om deze twee terreinen te transformeren naar woningbouwlocaties. Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van de geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader. In dat verband is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

De twee planlocaties liggen ten noorden van het centrum van de kern Haaften. Figuur 1 geeft de ligging van de planlocaties weer.

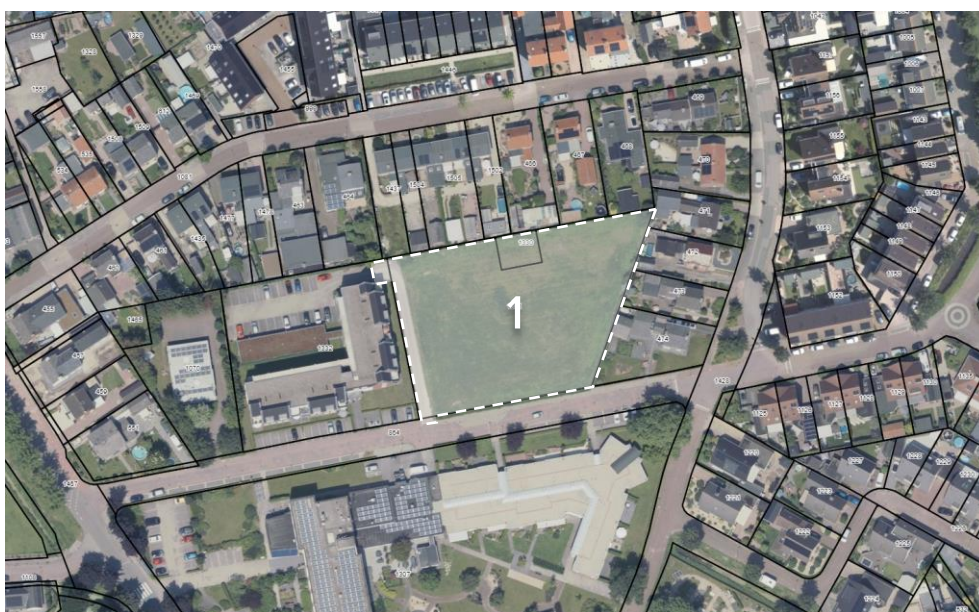


Figuur 1: Ligging planlocaties

Tabel 1 toont de kadastrale gegevens van de planlocaties behorende tot voorliggend bestemmingsplan.

Planlocatie	Adres	Kadastrale gegevens	Oppervlakte
1	Schoolstraat	HTN05 - K – 864 (gedeeltelijk) 1330, 1331 en 1332 (ged.)	3.675 m ²
2	Honekeskamp-Nelekeskamp	HTN05 - K – 348 (ged.), 368 (ged.), 751, 826, 833 (ged.), 974 (ged.), 1305 (ged.), 1317, 1518 (ged.), 1543 en 1544	circa 11.596 m ²

Tabel 1: Kadastrale gegevens planlocaties



Figuur 2: Kadastrale begrenzing planlocatie 1 'Schoolstraat'



Figuur 3: Kadastrale begrenzing planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'



1.3 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk twee met een verdere uitleg van de huidige en de beoogde situatie. In hoofdstuk drie wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk vier de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals archeologie, akoestiek en flora & fauna. De juridische opzet wordt besproken in hoofdstuk vijf. Ten slotte wordt in hoofdstuk zes de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

2. Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

De twee planlocaties liggen in de kern Haaften, onderdeel van de gemeente West Betuwe. Haaften is een oud dorp en haar ontstaansgeschiedenis is nauw verbonden met de aanwezigheid van de rivier de Waal.

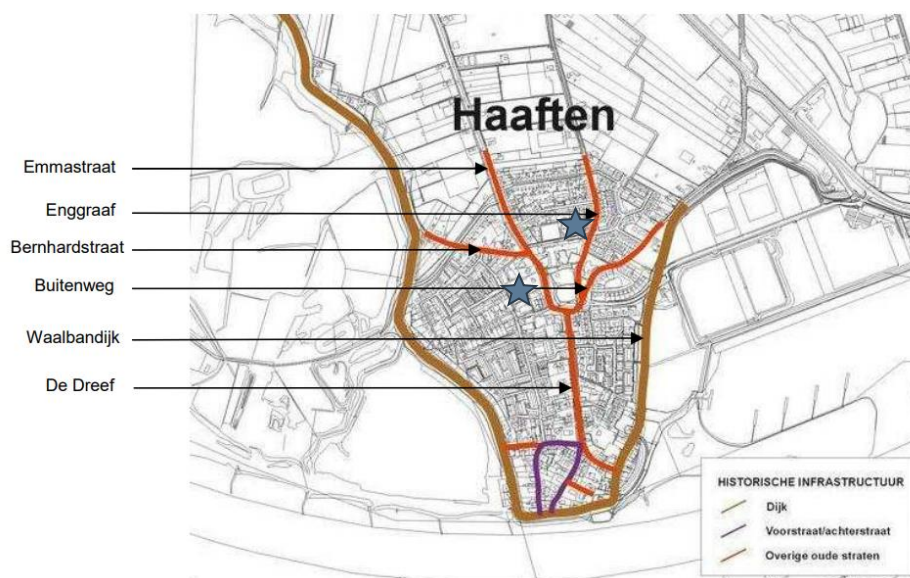
De oorsprong van de kern ligt aan de zuidelijke dijk, direct aan de Waal. De kern bestond toen uit twee nagenoeg evenwijdige assen in de lengterichting van de oeverwal. Dit waren de Herenstraat en de Koningstraat. De agrarische bebouwing lag losjes gegroepeerd aan deze straten. Ter plaatse van de kerk was in de beginperiode sprake van enige verdichting en enige burgerbebouwing. De aanwezige dijkbebouwing bestond vrijwel uitsluitend uit burgerwoningen, bewoond door ambachtslieden, herbergiers, rieten griendwerkers, landarbeiders etc.



Figuur 4: Haaften omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl), met aanduiding planlocaties (blauwe sterren)

De hierboven besproken nederzettingsstructuur is kenmerkend voor veel dorpen binnen de gemeente West Betuwe. Er wordt in dit geval gesproken van ‘gestrekte esdorpen’. Daarbij wordt in plaats van de

Herenstraat en Koningstraat meestal gesproken van Voor- en Achterstraat. Deze straten vormden de basis van het toenmalige Haaften. De kern is van hieruit in noordelijke richting uitgegroeid. Belangrijk ten aanzien van die uitgroei was de dijkdoorbraak van de westelijke dijk in 1711. Door deze doorbraak zijn veel straten en stegen lopend naar de achterliggende weidegebieden verdwenen. Daarom heeft men toen een nieuwe weg aangelegd, de Dreef, die door zijn rechtlijnige karakter duidelijk afwijkt van de andere dorpswegen. De Dreef vormde na de dijkdoorbraak de ontwikkelingsas voor verdere uitgroei van de dorpskern. De Dreef waaiert aan de noordzijde uit in een viertal straten: de Emmastraat, de Bernhardstraat, de Enggraaf en de Buitenweg. Zie ter verduidelijking onderstaande afbeelding.



Figuur 5: Historische infrastructuur Haaften, met aanduiding planlocaties (blauwe sterren)

Tot aan de negentiende eeuw veranderde er relatief weinig binnen de nederzettingsstructuur van de kern Haaften. De bebouwing was gelegen aan de Waalbandijk, de Dreef en aan enkele van de wegen tussen de Molenstraat en de Waalbandijk. In de periode 1850-1940 vond er enige uitbreiding en verdichting van bebouwing plaats langs bestaande wegen. Na de Tweede Wereldoorlog maakte Haaften een sterke groei door.



Figuur 6: Haaften omstreeks 1980 (bron: topotijdreis.nl), met aanduiding planlocaties (blauwe sterren)

2.1.2 Wijdere omgeving

Haaften vormt binnen de gemeente als klein voorzieningencentrum met onder andere twee basisscholen, een bibliotheek, diverse winkels en verschillende sportverenigingen. Daarnaast kent Haaften in de vorm van de korenmolen, een kerk, de restanten van het kasteel Goudenstein en historische boerderijen een aantal bescheiden bezienswaardigheden.

Haaften is goed bereikbaar vanuit de omliggende kernen via de Graaf Reinaldweg (N830). Vanuit Haaften is de Graaf Reinaldweg te bereiken via de Waalbandijk, Bernhardstraat, Enggraaf en de Buitenweg. Deze wegen vervullen een belangrijke rol bij de ontsluiting van de kern. Onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van de kern Haaften en haar omgeving.



Figuur 7: Luchtfoto omgeving Haaften met aanduiding planlocaties

Planlocatie 1 Schoolstraat ligt in een van de eerste naoorlogse uitbreidingswijken van Haaften. Hier zijn met name arbeiderswoningen gebouwd voor de huisvesting van werknemers in de nabijgelegen steenfabriek.

Planlocatie 2 Honekeskamp-Nelekeskamp ligt tussen het historische lint van de Bernhardstraat en de uitbreidingswijk Geeneind in. Deze wijk is eind jaren '70 gebouwd en kent een ruime stedenbouwkundige opzet. Kenmerkend zijn de blokvormige stratenpatronen en het straatgericht wonen. De halfopen bouwblokken worden afgewisseld door onbebouwde ruimten zoals grasvelden, plantsoenen en speelvelden.

2.1.3 Planlocaties

Schoolstraat

De planlocatie ligt in een voornamelijk woongebied ten noorden van het centrum van Haaften. De locatie aan de Schoolstraat was tot 2015 bebouwd met de Willem-Alexander basisschool. De bebouwing bestond

uit 1 tot 3 bouwlagen en dateerde uit de jaren '60 van de vorige eeuw. Het schoolgebouw is inmiddels gesloopt waardoor het terrein nu onbebouwd is.



Figuur 8: Aanzicht planlocatie Schoolstraat, gezien vanaf het zuidwesten (april 2023)

In 2015 is op het terrein naast de beoogde planlocatie een appartementencomplex gerealiseerd met drie bouwlagen. Aan de overkant van de Schoolstraat ligt een zorgcomplex. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied liggen woningen.

Honekeskamp-Nelekeskamp

De planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp is een onbebouwd stuk grond gelegen tussen het centrum van Haften en het omliggende woongebied. De gronden waren tot 2015 deels bebouwd met ten zuiden van de Dorpshuisstraat het dorpshuis, ten noorden van de Dorpshuisstraat de basisschool Goudenstein en aan de noordzijde van het plangebied (Nelekeskamp) een sporthal. Inmiddels is deze bebouwing gesloopt en zijn de gronden op een parkeerplaats en een trafohuisje na, onbebouwd. Binnen het plangebied staan enkele grote bomen, waaronder een bomenrij van noord naar zuid.

Door een gedeelte van het plangebied lopen een rioolpersleiding en een middenspanningsgeleiding. Voorafgaand aan graafwerkzaamheden binnen het plangebied zal middels een KLIC-melding inzichtelijk worden gemaakt waar deze, en eventueel andere, kabels en leidingen zijn gelegen.



Figuur 9: Overzichtsfoto planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp (september 2023)



Figuur 10: Aanzicht gedeelte planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp, gezien vanaf de Dorpsuisstraat richting het noorden (april 2023)



Figuur 11: Aanzicht gedeelte planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp, gezien vanaf de Dorpshuisstraat richting het zuiden (april 2023)

Ten zuiden van de Dorpshuisstraat, grenzend aan de supermarkt, ligt een parkeerterrein. Op deze gronden heeft het voormalige dorpshuis gestaan. Dit parkeerterrein en het daarnaast gelegen grasveld vormen onderdeel van het plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Bouwplan

Planlocatie 1 'Schoolstraat'

Ter plaatse van planlocatie 1 Schoolstraat wordt een appartementencomplex met 16 appartementen gebouwd. Onderstaande tabel toont het aantal woningen per typologie. Figuur 12 toont het stedenbouwkundig plan.

Type woning	Prijsklasse	Aantal
Koopappartement	Betaalbaar	7
Koopappartement	Duur	9
Totaal		16

Tabel 2: woningtypologieën planlocatie 1 'Schoolstraat'



Figuur 12: Stedenbouwkundig plan (NieuwBlauw)

In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend terrein. Een open ruimte in de bebouwingswand. De locatie vraagt om met de nieuwe invulling de straatwand af te maken en het zicht op de achterzijden van de kavels aan de Dutry van Haftenstraat en de Engelenhof te onttrekken. De invulling betreft een kleinschalig appartementenblok in lijn met de inmiddels gerealiseerde appartementen aan de westzijde van de planlocatie. De bouwmassa bedraagt maximaal drie bouwlagen. Hiermee blijft het in lijn met het dorpse karakter van Haften. Ook qua architectuur zal aansluiting bij het naastgelegen appartementencomplex gezocht worden.

Het gebouw staat volledig in het groen. Dit groengebied biedt voldoende ruimte om het schone hemelwater op te vangen en te bergen. Het appartement is alzijdig, de entree bevindt zich aan de noordzijde van het gebouw, zodat alle appartementen met de buitenruimte optimaal georiënteerd zijn op de zon.

Aan de noordzijde van het appartementengebouw, uit het zicht, komen de parkeerplaatsen. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande weg. De bergingen van de appartementen komen in de noordoostelijke hoek te liggen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de Schoolstraat.

Planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'

Ter plaatse van planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp' wordt een nieuwe woonbuurt met maximaal 26 woningen, in diverse typologieën gebouwd. Onderstaande tabel toont de woningaantallen per typologie. Figuur 13 toont het stedenbouwkundig plan.

Type woning	Prijsklasse	Aantal
Terraswoningen	Sociale huur	13
Rijwoningen	Betaalbaar	7
Twee-onder-een-kapwoning	Duur	6
Totaal		26

Tabel 3: Woningtypologieën planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'



Figuur 13: Stedenbouwkundig plan (NieuwBlauw)

Met het verdwijnen van de basisschool, het dorps huis en de sporthal ligt de planlocatie al jaren braak. Het bestaat nu uit grasland met wat bomen. De noordzuid lopende bomenrij valt op en is opgepakt als de structuurdrager van het plan. Deze bomenrij blijft gehandhaafd en wordt waar nodig versterkt met nieuwe aanplant. Door het plangebied wordt een nieuwe straat aangelegd, deze weg start op de hoek

Brouwerskamp-Honekeskamp en wordt aangesloten op de Dorpshuisstraat. Aan de oostzijde van deze straat komen de twee-onder-een-kapwoningen te liggen. Aan de westzijde van deze straat komt een groenzone te liggen met ruimte voor een waterbergingsvoorziening.

Aan de noordzijde van de Dorpshuisstraat komt een bebouwingswand bestaande uit zes rijwoningen. Deze iets stevigere wand vormt een sterke begrenzing van de open parkeerruimte. Aan de noordzijde, in het verlengde van de noord-zuid lopende ontsluiting, worden terraswoningen in een groene setting gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 (2018) gehanteerd. Voor de betaalbare appartementen wordt de categorie 'koop, appartement, midden' gehanteerd (worst-case). Specifiek gelden de maximale kencijfers voor 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Tabel 4 bevat de berekening van de toekomstige verkeersgeneratie per planlocatie.

Planlocatie 1 'Schoolstraat'			
Type woning	Aantal	Maximaal kencijfer (mvt/woning/etmaal)	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Koop, appartement, midden	7	6,4	44,8
Koop, appartement, duur	9	7,8	70,2
Totaal	16	-	115
Planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'			
Type woning	Aantal	Maximaal kencijfer (mvt/woning/etmaal)	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Huur, huis, sociale huur	13	6,0	78
Koop, huis, tussen/hoek	7	7,8	54,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	6	8,2	49,2
Totaal	26	-	181,8

Tabel 4: verkeersgeneratie planvoornemen

Het planvoornemen leidt tot een totale toename van maximaal 297 (115 + 181,8) verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen worden afgewikkeld op de omliggende straten (onder andere Engelenhof, Bernhardstraat, Brouwerskamp en Dorpshuisstraat). Deze toename zal naar verwachting geen onevenredige hinder veroorzaken.

Parkeren

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Met het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' (vastgesteld in juni 2020) heeft de gemeente West Betuwe voor haar gehele grondgebied een uniformeel geldend parkeerbeleid vastgesteld. Voor de te hanteren parkeernormen sluit de gemeente West Betuwe aan bij de kencijfers van het CROW, publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).

Tabel 5 bevat de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte per planlocatie. Specifiek gelden de maximale kencijfers voor 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Planlocatie 1 'Schoolstraat'			
Type woning	Aantal	Parkeernorm (p.p./woning)	Parkeerbehoefte
Koop, appartement, goedkoop	7	2,0	14
Koop, appartement, duur	9	2,5	22,5
Totaal	16	-	36,5
Planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'			
Type woning	Aantal	Parkeernorm (p.p./woning)	Parkeerbehoefte
Huur, huis, sociale huur	13	1,5	19,5
Koop, huis, tussen/hoek	7	2,4	16,8
Koop, huis, twee-onder-een-kap	6	2,6	15,6
Totaal	26	-	51,9

Tabel 5: berekening parkeerbehoefte

Het planvoornemen leidt tot een behoefte van in totaal 89 ($36,5 + 51,9 = 88,4$) parkeerplaatsen, verdeeld over de twee planlocaties.

De benodigde parkeerplaatsen worden verdeeld over de twee planlocaties aangelegd. Op planlocatie 1 'Schoolstraat' wordt ten noorden van het appartementengebouw een parkeerterrein aangelegd met ten minste 37 parkeerplaatsen. Voor de planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp' worden de benodigde 52 parkeerplaatsen verspreid over het gebied aangelegd. Naast openbare parkeerplaatsen zullen bij de twee-onder-één-kap woningen ook opritten worden aangelegd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeercapaciteit aan de Brouwerskamp en wordt het parkeerterrein naast de supermarkt uitgebreid.

De aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen zal worden geborgd in de regels van dit bestemmingsplan door de regels van het paraplubestemmingsplan "Parkeren 2019" (vastgesteld 30 juni 2020) van toepassing te verklaren op het nieuwe bestemmingsplan. Op deze manier zal de beoogde ontwikkeling geen parkeeroverlast voor de omliggende woonwijk veroorzaken.

2.2.3 Duurzaamheidsparagraaf

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in circulair bouwen, energietransitie, klimaatbestendigheid en vergroting biodiversiteit.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk



gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

De ontwikkeling draagt bij aan de energietransitie doordat alle woningen ‘aardgasvrij’ worden gebouwd, overeenkomstig de geldende wetgeving. Dat betekent dat er geen aardgas wordt gebruikt voor het verwarmen van het gebouw en het warme water, en ook niet voor het koken.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress en vraagt aandacht voor goede voorzieningen voor waterberging. In het stedenbouwkundig plan en bouwplan wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. Zo worden robuuste groenvoorzieningen aangelegd waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande groenstructuur. In deze groenvoorzieningen zal ruimte gecreëerd worden voor bovengrondse waterbergingsvoorzieningen zoals wadi's. Op deze manier zal de voorgenomen ontwikkeling bijdragen aan het voorkomen van hittestress, waarmee overlast voor de bewoners van Haaften kan worden voorkomen en er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling. Hoofdstuk 4.9 van deze toelichting zal nader ingaan op het wateraspect.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de Rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
- C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties
- D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
- E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
- F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
- G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit
- H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
- I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten
- J Beperken van klimaatverandering
- K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur

- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- O Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit
- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij

Analyse

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen. Een en ander komt in deze toelichting aan de orde.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is namelijk een aantal ruimtelijke ordeningstaken van de Rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog bij de Rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf is het plan echter integraal aan de SVIR getoetst.

De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat dertien nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan. Het nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De werking van het Barro is naar plaats bepaald.

Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waar de in het Barro beschermde belangen aan de orde zijn. Er is geen nadere toetsing nodig.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Of sprake is van een

stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat vanaf elf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Analyse

Het planvoornemen omvat de bouw van maximaal 42 woningen en is hiermee ladderplichtig. Gezien de ligging van de planlocaties in bestaand stedelijk gebied kan worden volstaan met een beschrijving van de behoefte aan de gewenste ontwikkeling. Deze behoefte beschrijving kan worden uitgesplitst in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Uit de toetsing aan beleidsdocumenten van lagere overheden in de navolgende hoofdstukken blijkt dat er zowel op provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau een grote behoefte aan nieuwe woningen bestaat. Zo heeft de provincie Gelderland in het 'Actieplan wonen 2020-2025' de doelstelling beschreven om in de komende jaren 80.000 woningen te bouwen. Voor de regio Rivierenland dienen in de periode tot 2030 tussen de 7.900 en 12.500 nieuwe woningen toegevoegd te worden om aan de behoefte te voldoen. In de gemeentelijke woonvisie wordt rekening gehouden met een woningbouwprogramma van ongeveer 2.200 woningen tot 2030. Het toevoegen van 42 woningen in het centrum van Haaften draagt hiermee bij aan deze kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

Naast het toevoegen van voldoende woningen is het ook belangrijk om voor de juiste doelgroepen te bouwen. In de beleidsdocumenten van lagere overheden wordt met name de nadruk gelegd op het bouwen van voldoende betaalbare en sociale huurwoningen. In de Gelderse Woondeal is afgesproken om van de nieuw te bouwen woningen minimaal 60% betaalbaar en minimaal 28% sociale huur te realiseren. De gemeentelijke Woonvisie streeft naar 30% betaalbaar en 30% sociaal. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in totaal in 42 nieuwe woningen. 31% van deze woningen vallen in de sociale huur, 33% van de woningen vallen in het betaalbare segment en de overige 36% valt in de categorie 'dure koop'. Daarnaast wordt met het gevarieerde woningbouwprogramma gebouwd voor een brede doelgroep, waarmee de doorstroming op de lokale huizenmarkt zal worden bevorderd.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.1.5 Nationale Woon- en Bouwagenda

De Nationale Woon- en Bouwagenda is één van de grote speerpunten van de huidige regering. Het woningtekort is groot en loopt verder op, voor steeds meer mensen dreigt wonen onbetaalbaar te worden. Ook zijn er te weinig woningen beschikbaar voor diverse aandachtsgroepen, waaronder asielzoekers, arbeidsmigranten en mensen die uitstromen uit de GGZ. Om de woningnood in Nederland het hoofd te bieden publiceerde de minister voor VRO op 11 maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda. Het doel is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Dit is verder uitgewerkt in onderstaande zes programma's:

- 1 woningbouw;
- 2 een thuis voor iedereen;
- 3 betaalbaar wonen;
- 4 verduurzaming gebouwde omgeving;
- 5 leefbaarheid en veiligheid; en
- 6 wonen en zorg voor ouderen.

Bouwen van betaalbare woningen

Kern van de Nationale Woon- en Bouwagenda is de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030 en het opvoeren van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar. Hiertoe worden ook flexwoningen en de transformatie van bestaand vastgoed gerekend.

Van de te realiseren woningen moet tweederde betaalbaar zijn. Hierbij gaat het om sociale huur (tot circa €800,- per maand), middenhuur (tot €1.000,- per maand) en betaalbare koop (aankoop prijs tot €390.000,-, vanaf 1 januari 2024). Aanvullend geldt dat van de nieuw te bouwen woningen minimaal 28% sociale huur is gebouwd door corporaties en de streefnorm voor het aandeel sociale huur in de bestaande voorraad 30% is¹.

¹ De inzet is dat iedere gemeente op den duur 30% sociale huurwoningen in de woonvoorraad heeft.

Versterken van regie

Het Rijk ziet een gebrek aan regie als één van de belangrijkste oorzaken voor de huidige woningnood. Daarom wordt die regie stevig hernomen, waarbij de verschillende overheden een rol hebben. Zo krijgt dit onder meer invulling door de nationale opgaven te vertalen naar wederkerige prestatieafspraken met provincies. De provincies vertalen die afspraken vervolgens met gemeenten in regioverband. De coördinatie van dit laatste proces is belegd bij de provincies, waarbij de opdracht is om in regionaal verband te komen tot realisatieafspraken op gemeenteniveau.

Versterking van de regie betekent ook dat het Rijk en de provincie een veel grotere en actievere rol in het woonbeleid krijgen. Dat geldt voor zaken zoals:

- het aantal te bouwen woningen;
- het minimale percentage sociale huur en betaalbare koopwoningen;
- de huisvesting van aandachtsgroepen; en
- het ontwikkelen van verschillende visies en instrumenten door gemeenten (woonzorgvisie, woonwagengebeleid, toewijzing woningen aan bijzondere doelgroepen).

Hoe het Rijk en de provincie die rol vormgeven is nog niet helemaal duidelijk. Op dit moment zet de provincie in op een goed overleg met de regiogemeenten. De formele rol van het Rijk en de provincie en het daarbij behorende juridische instrumentarium wordt beschreven in de Wet regie op de volkshuisvesting. Deze wet wordt dit jaar in procedure gebracht waarmee de nieuwe (regie)rol van de provincie wettelijk verankerd wordt. Dan wordt ook concreter welke juridische instrumenten er komen. In aanvulling daarop zal de provincie ook haar beleidskaders en verordeningen in lijn moeten brengen met het nieuwe landelijke kader. Daarnaast zal de provincie een pro-actievere invulling gaan geven aan het coördineren. Op zijn vroegst kan deze wet in werking treden op 1 januari 2024.

Conclusie

Het plan voorziet in de toevoeging van maximaal 42 woningen. Van deze woningen bestaat 31% uit sociale huur en 33% uit betaalbare woningen. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstellingen van het Rijk om zowel kwantitatief als kwalitatief woningen te realiseren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de nieuwe omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze visie van kracht. In de visie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dit streven te behalen wordt handelen vanuit een gezamenlijke horizon nodig geacht. Met behulp van zeven ambities - op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven aan de doelstelling van de Omgevingsvisie. Middels vier 'spelregels' of 'doe-principes' – doen, laten, zelf en samen – wordt hier werking aan gegeven. Tezamen vormen de ambities en spelregels het kader waarbinnen er wordt gewerkt en afwegingen worden gemaakt om bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Onderhavig planvoornemen komt met name tegemoet aan de ambities ten aanzien van een dynamische, diverse en duurzame leef- en woonomgeving. Binnen de visie is aandacht voor het gegeven dat mensen ouder worden, steeds langer alleen en zelfstandig wonen en steeds meer energiebewust worden. Tevens wordt opgemerkt dat de dynamiek op de woningmarkt - mede als gevolg van de ontwikkeling in de Randstad - groot is. Onderhavige ontwikkeling draagt er aan bij om deze dynamiek op een juiste wijze te faciliteren. Zo wordt tegemoet gekomen aan het streven naar een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën, ook voor specifieke doelgroepen. Geheel in lijn met de uitgangspunten met betrekking tot energietransitie en klimaatadaptatie zullen de woningen tot slot ook aardgasvrij uitgevoerd worden.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gestelde in de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De laatste actualisatie dateert van januari 2023. De verordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de provincie. Het gaat hierbij om instructieregels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Algemene regels

In de omgevingsverordening is onder meer vastgelegd dat elke regio een regionale woonagenda opstelt. Hiermee wordt gezorgd voor een structuur waarbinnen partijen afspraken kunnen maken om de regionale woningbouwopgave verder te brengen. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast als deze in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.

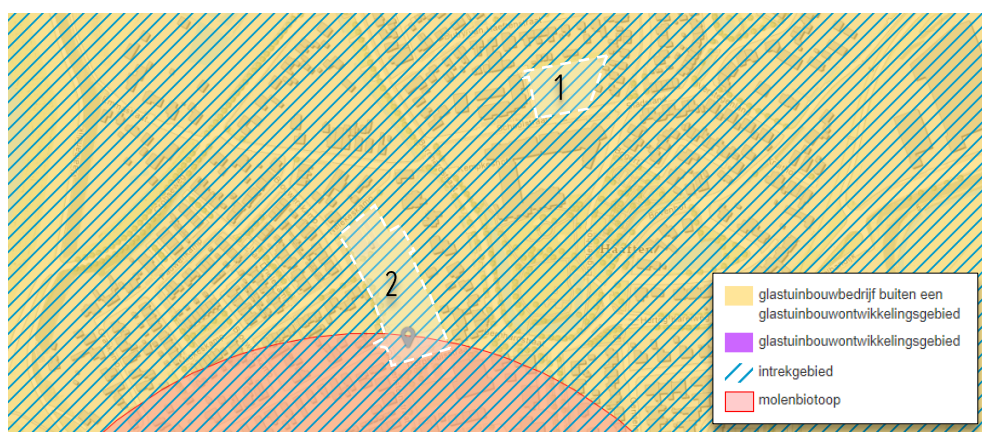
In hoofdstuk 3.3 wordt uiteengezet hoe onderhavig planvoornemen past binnen de actuele kaders die door de regio Rivierenland zijn opgesteld. Het is op grond van artikel 2.2 van de omgevingsverordening immers vereist dat een bestemmingsplan enkel nieuwe woningen mogelijk mag maken indien deze passen binnen de regionale woonagenda. Het is echter wel mogelijk om vooruitlopend op een eerstvolgende actualisatie toch nieuwe woningen mogelijk te maken indien:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recent provinciale beleid;
- c. er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden over deze ontwikkelingen;
- d. Gedeputeerde Staten instemmen met deze ontwikkeling.

Op grond van artikel 2.65b van de omgevingsverordening dient de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Paragraaf 2.2.3 van deze toelichting bevat een beschrijving van de maatregelen met betrekking tot klimaatadaptatie. Zo worden de woningen aardgasvrij gebouwd en is er in het stedenbouwkundig plan voldoende rekening gehouden met de aanleg van groen en water. Op deze manier zal de voorgenomen ontwikkeling bijdragen aan het voorkomen van hittestress en droogte, waarmee overlast voor de bewoners van Haften kan worden voorkomen en er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Locatie specifieke regels

Onderstaande afbeelding toont de ligging van de twee planlocaties (witte arcering) in relatie tot de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie januari 2023).



Figuur 14: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Gelderland

Uit bovenstaande kaart blijkt dat de twee plangebieden binnen de werkingsgebieden van instructieregels met betrekking tot glastuinbouw liggen. Daarnaast zijn de gronden aangemerkt als 'intrekgebied' dat de winning van fossiele energie niet mogelijk maakt. Gezien het beoogde planvoornemen, het realiseren van maximaal 42 woningen, vormen de instructieregels met betrekking tot glastuinbouw en het intrekgebied geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Daarnaast ligt het zuidelijke gedeelte van planlocatie 2 binnen een molenbiotop. Op grond van artikel 2.64 (bescherming windvang molen) is geborgd dat een bestemmingsplan binnen de zone van een molenbiotop, geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk maakt dat de windvang van een molen beperkt. De toegestane bouwhoogte binnen planlocatie 2 conform de regels van de molenbiotop is maximaal 18 meter. In voorliggend bestemmingsplan wordt planologisch geborgd dat de bouwhoogte van de beoogde woningen maximaal 11 meter mag bedragen. Het planvoornemen beperkt hierdoor de windvang van de molen niet. Hoofdstuk 4.8.2 gaat nader in op de molenbiotop in relatie tot het planvoornemen.

Voorts is onderhavige ontwikkeling niet beoogd op gronden binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelderse natuurnetwerk (GNN) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een weidevogelgebied, een ganzenfoerageergebied, een beschermingsgebied natte landnatuur of een grondwater-beschermingsgebied. Er treedt dan ook geen strijdigheid op met de bij deze gebieden behorende regels. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen voldoet aan de regelgeving zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Gelderse Woondeal

Het Rijk heeft met de provincies afspraken gemaakt over de provinciale bijdrage aan de nationale opgaven. In Gelderland is afgesproken de komende jaren in te zetten op de bouw van 100.000 woningen, waarvan minimaal 60% betaalbaar en waarvan minimaal 28% sociale huur door corporaties.

Om de gestelde Gelderse woningbouwambitie te kunnen realiseren, riep de provincie het Kabinet op om steun te geven (=randvoorwaarden). Het gaat dan om:

- 1 Onrendabele toppen: De grote hoeveelheid eisen aan woningbouwprojecten kan er toe leiden dat ze meer geld kosten dan ze opleveren. Om de woningen betaalbaar te houden is een financiële bijdrage nodig.
- 2 Bereikbaarheid: Er zijn extra investeringen (en dus financiële ondersteuning) nodig in diverse mobiliteitsnetwerken (weg, ov, fiets etc.) zodat werkgelegenheid en voorzieningen bereikbaar blijven.
- 3 Ambtelijke capaciteit: Er is structureel geld nodig voor extra ambtelijke capaciteit bij gemeenten om onder andere plannen te maken, te toetsen en te begeleiden.
- 4 Stikstof: Er is voldoende stikstofruimte nodig om voldoende (betaalbare) woningen te kunnen realiseren.

Specifiek voor Rivierenland is hierbij nog aangegeven dat er ook oplossingen gevonden moeten worden voor de spuitzonering, de capaciteitsproblemen van het energienet en de verbetering van de bereikbaarheid via de A2, A15 en Rijnbrug.

3.2.4 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 drie doelstellingen:

- 1 de komende vijf jaar versnellen van de bouwproductie van 43.000 woningen met vijftig doorbraakprojecten. De provincie begint met grote projecten met een harde status die voor 2025 gerealiseerd kunnen zijn.
- 2 zorgen voor betere beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale en middeldure huur- en koopwoningen. De provincie zet daarbij niet alleen bestaande provinciale instrumenten in, maar draagt ook bij aan de financiering en/of totstandkoming van deze woningen.
- 3 het toevoegen van 2.000 flexibele woningen (tijdelijke huizen gerealiseerd door nieuwbouw of transformatie van bestaande woningen). Dit betekent een provinciale investering van € 1,2 miljoen.

Het plan voorziet in de toevoeging van maximaal 42 woningen. Van deze woningen bestaat 33% uit sociale huur en 32% uit betaalbare woningen. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstellingen van de provincie om zowel kwantitatief als kwalitatief woningen te realiseren.

Conclusie

Het plan voldoet aan het 'Actieplan wonen 2020-2025'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Rivierenland

De Gelderse Woondeal is vervolgens vertaald in regionale Woondeals. Deze regionale Woondeals zijn het bestuurlijk akkoord tussen Rijk, provincie en gemeenten in regioverband en zijn op 8 maart 2023 door partijen ondertekend.

Voor de regio Rivierenland gaat het om circa 13.000 te realiseren woningen vanaf 2022 tot en met 2030. Dat is ca. 1.440 woningen per jaar, waarvan minstens 28% een sociale huurwoning is en in totaal 61% een betaalbare woning is. De bijdrage van West Betuwe is minstens 1.980 woningen. De Plantage is opgenomen als sleutelproject. Sleutelprojecten zijn noodzakelijk voor de realisatie van de regionale opgaven. Conform de kaders vanuit het Rijk gaat hierbij om projecten die aangemerkt zijn als grootschalige NOVEX woningbouwlocaties, grote locaties die een financiële bijdrage hebben ontvangen van Rijk en/of provincie of regionaal significante locaties.

3.3.2 Woonagenda Rivierenland 2020-2030

In de Woonagenda Rivierenland 2020-2030 zijn in 2020 al regionale woningbouwafspraken met provincie Gelderland gemaakt voor de daaropvolgende 10 jaar. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over het aantal te realiseren woningen alsook een streefpercentrage voor het aantal te realiseren sociale huurwoningen.

Het doel van de regionale woonagenda is om de woningbouwopgave in de regio af te stemmen. Regionale afstemming moet zorgen voor voldoende woningen, voor de juiste doelgroepen én op de goede plek. 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.

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; en
- 5 duurzaamheid.

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.

Het plan voorziet in de toevoeging van maximaal 42 woningen. Daarmee draagt het plan bij aan de regionale doelstelling om in de periode 2020-2030 tussen 7.900 en 12.500 nieuwe woningen te realiseren. Van deze woningen bestaat 31% uit sociale huur en 33% uit betaalbare woningen. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstelling van de regio om voldoende betaalbare woningen te realiseren.

Conclusie

Het plan voldoet aan de 'Woonagenda Rivierenland 2020-2030'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie West Betuwe

Op 22 februari 2022 is de Omgevingsvisie West Betuwe door de gemeenteraad vastgesteld. Deze gemeentelijke omgevingsvisie geeft het toekomstverhaal van West Betuwe weer. In de visie zijn zeven strategische opgaven en ambities opgenomen:

- 1 gezonde en leefbare leefomgeving;
- 2 wonen en voorzieningen;
- 3 mobiliteit en bereikbaarheid;
- 4 economie en ondernemerschap;
- 5 landbouw;
- 6 energie en klimaat; en
- 7 natuur, cultuur en recreatie.

Deze opgaven en ambities gelden voor het grondgebied van de gehele gemeente. West Betuwe kent echter een variëteit aan gebieden, van kernen, werklocaties tot agrarisch gebied. In de omgevingsvisie wordt ook nog verder ingezoomd op drie deelgebieden: de kernen, het buitengebied en de werklocaties.

Het plan voorziet in het toevoegen van maximaal 42 woningen in de kern Haften, waarbij gaten in de stedelijke bebouwingsstructuur worden opgevuld. Met het opstellen van een zorgvuldig stedenbouwkundig plan wordt ervoor gezorgd dat er ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd aan de dorpskern, waarbij – naast wonen – ook ruimte is voor groen, water en kleinschalige speelvoorzieningen. Omdat de nieuwe woningen moet voldoen aan het meest recente duurzaamheidsbeleid, zullen de nieuwe woningen (bijna) energieneutraal opgeleverd moeten worden, en zijn ze volledig gasloos.

Met betrekking tot de zeven strategische opgaven en ambities sluit het plan het beste aan bij het tweede punt: wonen en voorzieningen. Het plan draagt bij aan het vergroten van de woonvoorraad en bij de opgave om te bouwen voor de woonbehoefte van inwoners, onder de voorwaarde dat wordt aangesloten bij het dorpse karakter. Verder sluit het plan aan bij het volgende ruimtelijke ontwikkelrichting voor kernen:

‘Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij het dorpse karakter van de kernen en dragen bij aan een gedifferentieerd woningaanbod. In alle dorpen zorgen we voor een mix van dure, middeldure en goedkope woningen om zo voor alle doelgroepen te kunnen bouwen. Daarnaast zijn alle nieuwe ontwikkelingen klimaatadaptief, zo veel mogelijk circulair en energieneutraal.’

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie West Betuwe.

3.4.2 Woonvisie West Betuwe 2020-2030

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 woonzorgarrangementen.

Met de woonvisie geven we aan hoe West Betuwe de komende tien 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.

We zorgen er voor dat we nu en in de toekomst ruimte bieden voor de vraag uit de eigen bevolking. Elk dorp behoudt zijn dorpse karakter, groene kwaliteit en sterke sociale cohesie. Tot 2030 voeren we een versnelling door in de ontwikkeling van De Plantage. Daarnaast zetten we in op een grootschalige ontwikkeling in de kern Beesd van ongeveer 150 woningen. Daarnaast zijn de dorpen aan zet. Bij lokaal draagvlak is er in elke kern ruimte voor kleinschalige ontwikkeling van ongeveer 10 woningen. In de woonvisie wordt rekening gehouden met een woningbouwprogramma van ongeveer 2.200 woningen tot



2030. Dit scenario betekent dat het aantal inwoners stijgt van ruim 51.000 nu tot 60.000 in 2040. Het versnellen van het woningbouwprogramma draagt bij aan het draagvlak voor verenigingen en voorzieningen, en dempt de effecten van vergrijzing en ontgroening doordat meer jonge gezinnen een plek vinden. Het draagt ook bij aan het verminderen van de druk op de woningmarkt in de Randstad, met name rond Utrecht.

We willen ook op lange termijn een woningvoorraad in balans, met voldoende woningen voor elke inkomensgroep. In nieuwe plannen zorgen we voor een goed evenwicht met 30% sociale huurwoningen en goedkope en betaalbare koopwoningen tot 230.000 euro, 30% woningen in de prijs categorie 230.000 - 400.000 euro en 40% boven 400.000 euro. Voor bestaande plannen zoeken we gezamenlijk met ontwikkelaars, corporaties en provincie naar mogelijkheden om meer sociale huurwoningen toe te voegen. Dat vraagt van alle partijen flexibiliteit en inzet op het gebied van planinvulling, kostenoptimalisatie en financiële inzet. Naast een vernieuwingsopgave kent de sociale huursector een transformatie-opgave: meer woningen voor senioren, meer woningen voor kleine huishoudens, minder eengezinswoningen en op sommige plaatsen een resterende vernieuwingsopgave voor oudere woningen. Woningen voor ouderen plannen we met name in de kernen waar basisvoorzieningen zoals winkels, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer aanwezig zijn.

Er ligt een verduurzamingsopgave voor woningen. Op dit moment heeft 42% van alle woningen energielabel A of B. Uit het klimaatakkoord volgt dat in 2050 vrijwel alle woningen CO2-neutraal moeten zijn; dit betekent dat nog een forse stap nodig is bij het isoleren, besparen en opwekken van energie in woningen. Bij de verduurzaming van woningen en woongebieden zijn aanpassingen aan klimaatverandering en circulair bouwen belangrijk.

Analyse

Het plan draagt met het toevoegen van maximaal 42 woningen bij aan het oplossen van de grote woningbehoefte in de gemeente West Betuwe. Van deze woningen bestaat 31% uit sociale huur en 33% uit betaalbare woningen. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstelling van de gemeente West Betuwe om voldoende betaalbare woningen te realiseren. Daarnaast worden de woningen gasloos. Op deze manier is de ontwikkeling niet in strijd met de verduurzamingsopgave van de gemeente.



Conclusie

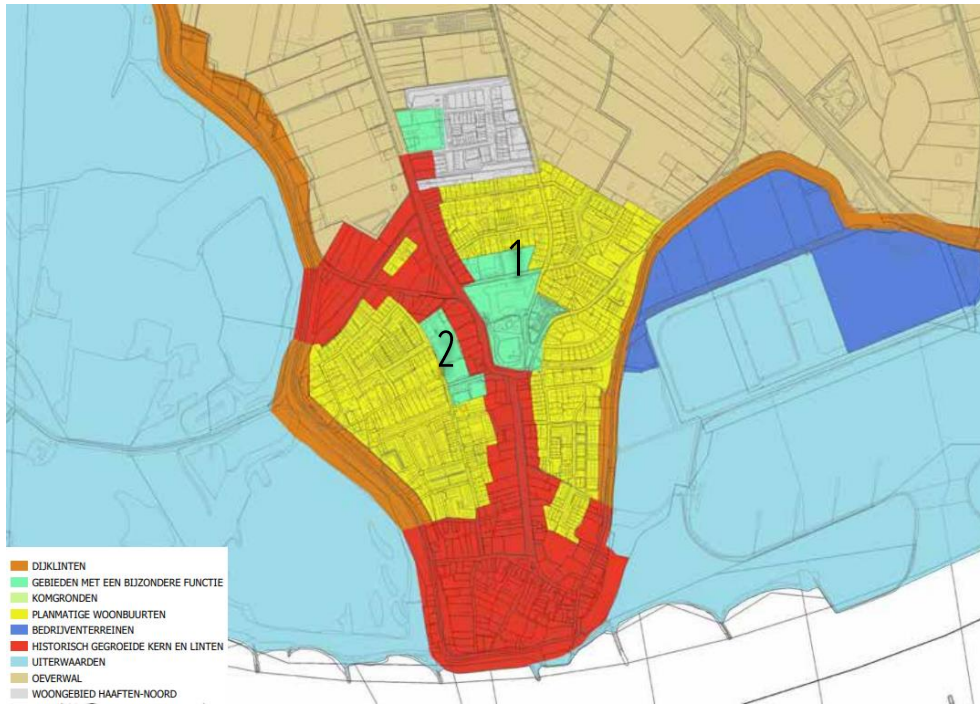
Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie West Betuwe 2020-2030.

3.4.3 Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit biedt een inspiratiekader en bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. In het kader van de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit, is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

In de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit worden in de gemeente zeven deelgebieden onderscheiden:

- 1 historische dorpsgebieden;
- 2 planmatige woonbuurten;
- 3 gebieden met een bijzondere functie;
- 4 bedrijventerreinen;
- 5 buitengebied/dijklinten en uiterwaarden;
- 6 buitengebied/oeverwallen;
- 7 buitengebied/komgronden.



Figuur 15: Deelgebieden en richtlijnen voor bouwopgaven in relatie tot de planlocaties

De twee planlocaties worden op bovenstaande kaart aangeduid als ‘gebieden met een bijzondere functie’. Echter betreft de voorgenomen ontwikkeling een transformatie van maatschappelijk vastgoed naar woningbouw. Hierdoor is het beleidsniveau ‘planmatige woonbuurten’ van toepassing. Deze wijziging zal in de jaarlijkse actualisering van de Gids Ruimtelijke kwaliteit worden meegenomen.

Ambities en richtlijnen

Voor planmatige woonbuurten zijn in de Gids Ruimtelijke kwaliteit de volgende ambities geformuleerd:

- Nieuwbouw past bij het dorpse karakter en de maat en schaal van de kern;
- Bij herontwikkelingen worden erfafscheidingen langs achtererven, grenzend aan de openbare ruimte, mee ontworpen;
- De aanwezige groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit in de woonbuurten. De ambitie is om deze te behouden;
- Nieuwbouw is bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

De beschreven ambities zijn doorvertaald in de volgende richtlijnen:

Bouwplan en omgeving

- Het bouwplan tast de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan;
- Het bouwplan versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- Het bouwplan vormt een versterking van markante stedenbouwkundige en landschappelijke ruimten en locaties;
- Het bouwplan richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- Het bouwplan markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- Het bouwplan heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

Bouwplan op zich

- Het bouwplan tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- Het bouwplan sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- Het bouwplan heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- en bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

Gevel, materiaal, detaillering & kleur

- Het bouwplan heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- Het bouwplan integreert installaties voor energieopwekking in het ontwerp;
- Het bouwplan maakt bij voorkeur gebruik van duurzame materialen en materialen die beschikbaar zijn om zo afvalstromen te beperken en meer in te zetten op hergebruik.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan, zoals gepresenteerd in hoofdstuk 2.2, is aangesloten bij de beschreven ambities voor het gebied met bijbehorende richtlijnen. Zo zijn de bouwmassa's in lijn met omliggende bebouwing. Daarnaast vormt de bestaande bomenrij in planlocatie 2 'Honekeskamp-

Nelekeskamp' de structuurdrager van het plan. Deze bomerij blijft gehandhaafd en wordt waar nodig versterkt met nieuwe aanplant. Bij de architectonische uitwerking van de gebouwen zal rekening worden gehouden met de richtlijnen op het gebied van materialisering, detaillering en kleur. Op deze manier is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit.

3.4.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de twee planlocaties gelden de volgende bestemmingsplannen:

- "Kern Haften", vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2011;
- "Kern Haften, herziening Schoolstraat en Dutry van Haftenstraat", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 november 2011.

Planlocatie 1 'Schoolstraat'

Planlocatie 1 ligt binnen het vigerende bestemmingsplan "Kern Haften, herziening Schoolstraat en Dutry van Haftenstraat". Figuur 16 toont een uitsnede van bijbehorende verbeelding met aanduiding plangebied (rode arcering).



Figuur 16: Uitsnede vigerend bestemmingsplan planlocatie 1 'Schoolstraat'

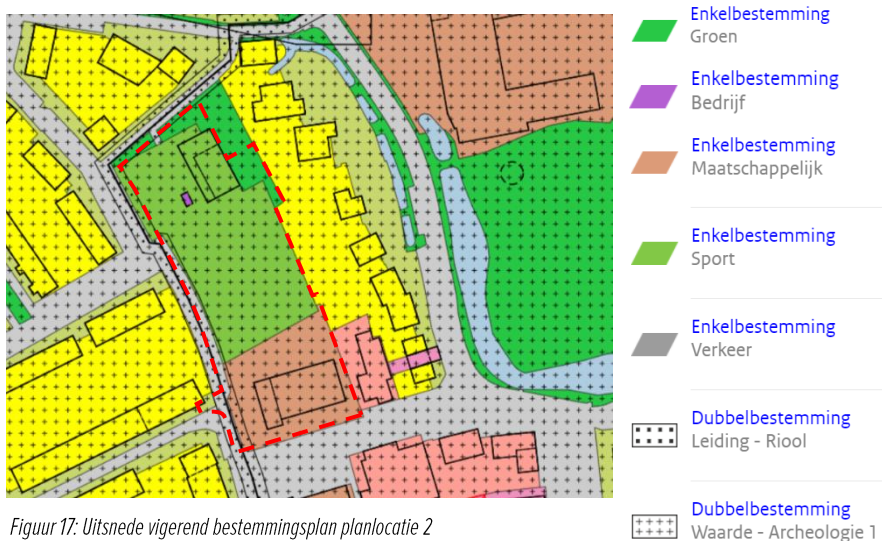
Aan de betreffende locatie zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Woongebied-2' toegekend. Daarnaast heeft de gehele locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' ligt de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. De wijzigingsbevoegdheid die hier geldt maakt de bouw van woningen onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- Het aantal grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 14. In plaats van een grondgebonden woning mogen maximaal 2 gestapelde woningen worden gebouwd.
- De goothoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- De bouwhoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- De bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 12,5 meter.
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Gezien het beoogde woongebouw voorziet in de realisatie van maximaal 16 gestapelde woningen kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Planlocatie 2 ‘Honekeskamp-Nelekeskamp’

Planlocatie 2 ligt binnen het vigerende bestemmingsplan “Kern Haaften”. Figuur 17 toont een uitsnede van bijbehorende verbeelding met aanduiding plangebied (rode arcering).



Figuur 17: Uitsnede vigerend bestemmingsplan planlocatie 2

Aan de betreffende locatie zijn de bestemmingen ‘Sport’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Verkeer’ toegekend. Daarnaast heeft de gehele locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Langs de noord- en westkant van het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’, ter bescherming en instandhouding van de ondergrondse rioolpersleiding.

4. Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

Analyse

Om de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Aeres Milieu voor de twee planlocaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage 1 en 2 bijgevoegd.

Resultaten planlocatie 1 Schoolstraat

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met nikkel en som PCB. De ondergrond is licht verhoogd met nikkel. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, toluen, xylenen en naftaleen. De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Bij het veldwerk is visueel geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in het opgeboorde bodemmateriaal aangetroffen. De planlocatie wordt derhalve als onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem beschouwd.

Resultaten planlocatie 2 Honekeskamp-Nelekeskamp

Uit het historisch onderzoek blijkt dat het zuidelijk gedeelte van de planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp in het verleden in gebruik is geweest als boomgaard. Bij het analyseren van de grondmonsters is daarom onder andere onderzocht of de grond vervuild is met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).

Tijdens de veldinspectie op de locatie Honekeskamp-Nelekeskamp zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met nikkel. In de onderzochte bovengrondmonsters zijn geen verhogingen met OCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaardengemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen en naftaleen. Echter geven de resultaten van dit bodemonderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Bij het veldwerk is visueel geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in het opgeboorde bodemmateriaal aangetroffen. De planlocatie wordt derhalve als onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem beschouwd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake verkeerslawaai en industrielawaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

Analyse

Verkeerslawaai

De planlocaties liggen niet binnen een onderzoekszone in het kader van de Wet geluidhinder aangezien op de omliggende wegen het 30 km/uur-regime van toepassing is.

Industrielawaai

De planlocaties liggen niet op of in de nabijheid van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Er is geen nadere toetsing aan het aspect Industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig. Een beoordeling van individuele bedrijvigheid in de directe omgeving van de twee planlocaties is opgenomen in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Analyse*Goed woon- en leefklimaat*

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 15558342 (Graaf Reinaldweg) zijn in onderstaande tabel opgenomen.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	14,4 µg/m ³	11,4 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	15,9 µg/m ³	14,0 µg/m ³
jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	9,0 µg/m ³	7,6 µg/m ³
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35 dagen	6 dagen	6 dagen

Tabel 6: Resultaten monitoringstool

Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effecten op de omgeving

De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval.

Het planvoornemen omvat maximaal 42 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit. Zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

4.4.1 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.



Gemeente West Betuwe heeft in de ‘Beleidsvisie externe veiligheid West Betuwe 2019-2023’ beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit document dient als aanvulling op de landelijke regelgeving.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (tien personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Tabel 7 bevat een nadere uitwerking en toelichting van de onderdelen van de verantwoording, volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

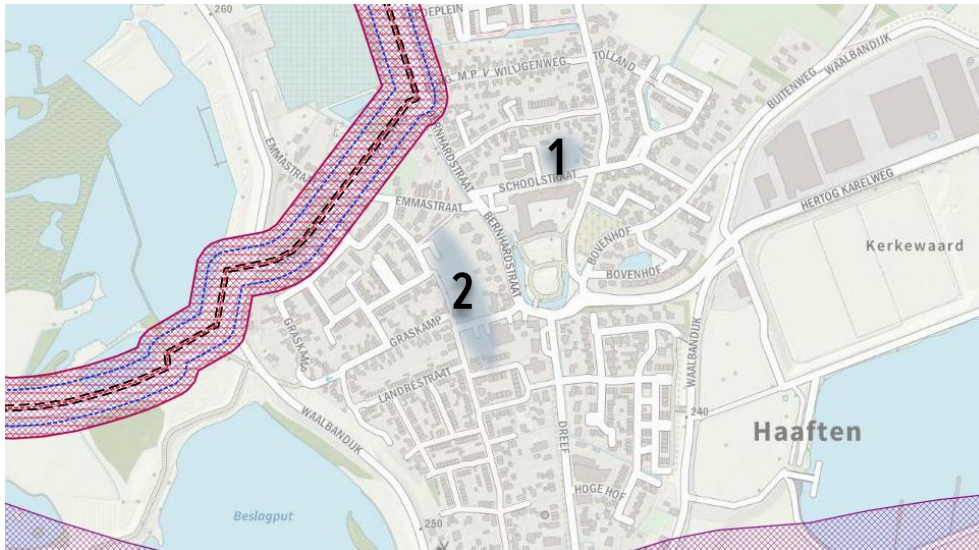
Tabel 7: Onderdelen van de verantwoording

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft, nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.4.2 Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe kwetsbare objecten. Beoordeling van het aspect externe veiligheid is noodzakelijk.

De 'Signaleringskaart Externe veiligheid' geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van de twee planlocaties. Figuur 18 geeft een uitsnede van deze kaart.



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid in relatie tot de twee planlocaties

Risicovolle bedrijven

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

Binnen de bestemming “Wonen” van het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, beoogd. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied wordt daarnaast uitgesloten.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar dan alleen vanwege het vervoer over de Waal en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten 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; en
- 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 20 oktober 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een (standaard)situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", 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 tenslotte dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

4.4.3 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.

4.5 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is noodzakelijk.

De twee planlocaties zijn onderdeel van de bebouwde kom van Haaften. Er is geen sprake van een nieuwe belemmering van veehouderijen, omdat er al woningen op kleinere afstand tot omliggende veehouderijen staan. Daarnaast is in de huidige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

4.6.1 Veehouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- geitenhouderijen: binnen een afstand van twee kilometer tot nieuwe woningen.
- pluimveehouderijen: binnen een afstand van één kilometer tot nieuwe woningen.
- overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

Analyse

Er liggen geen geitenhouderijen binnen twee kilometer en geen pluimveehouderijen binnen één kilometer van de planlocaties. Er liggen eveneens geen veehouderijen binnen 250 meter van de planlocaties.

4.6.2 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

4.6.3 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als

redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het planvoornemen ligt op relatief grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk circa 5 kilometer. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

4.6.4 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor personen. Daarom moet getoetst worden dat:

- het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen;
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van de twee planlocaties is met name als ‘rustige woonwijk’ aan te merken. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer. De beoogde woningen aan de Dorpshuisstraat aan de zuidzijde van planlocatie 2 vallen door de aanwezigheid van verschillende voorzieningen in ‘gemengd gebied’.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

Invloed omgeving op plan

In de directe nabijheid van de twee planlocaties is verschillende soorten bedrijvigheid te vinden die mogelijk een negatieve invloed hebben op de toekomstige woningen binnen de planlocaties. Tabel 8 geeft een overzicht van de milieu categorieën van de omliggende bedrijvigheid met de daarbij horende richtafstand. De afstand tot het plangebied wordt gemeten vanaf het bouwvlak van de inrichting tot het bouwvlak van de meest nabijgelegen woningen.

adres	bedrijf	milieucategorie	richtafstand	afstand tot de nieuwe woningen
Bernhardstraat 4, Haaften	Wittenbergzorg (zorginstelling)	2	30 meter	28 meter
Dorpshuisstraat 1, Haaften	Ambachtsbakker Bakker (bakkerswinkel)	1	10 meter 0 meter (gemengd gebied)	5 meter
Dorpshuisstraat 4, Haaften	Supermarkt	1	10 meter 0 meter (gemengd gebied)	20 meter

Tabel 8: Omliggende bedrijvigheid

Uit bovenstaande tabel volgt dat voor de zorginstelling en de bakker niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Echter kan geconstateerd worden dat binnen het vigerende bestemmingsplan “Kern Haaften” reeds bestaande woningen op kortere afstand liggen van de maatschappelijke doeleindenbestemming ten behoeve van de zorginstelling, dan wel de detailhandel bestemming ten behoeve van de bakkerij dan de beoogde nieuwe woningen die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

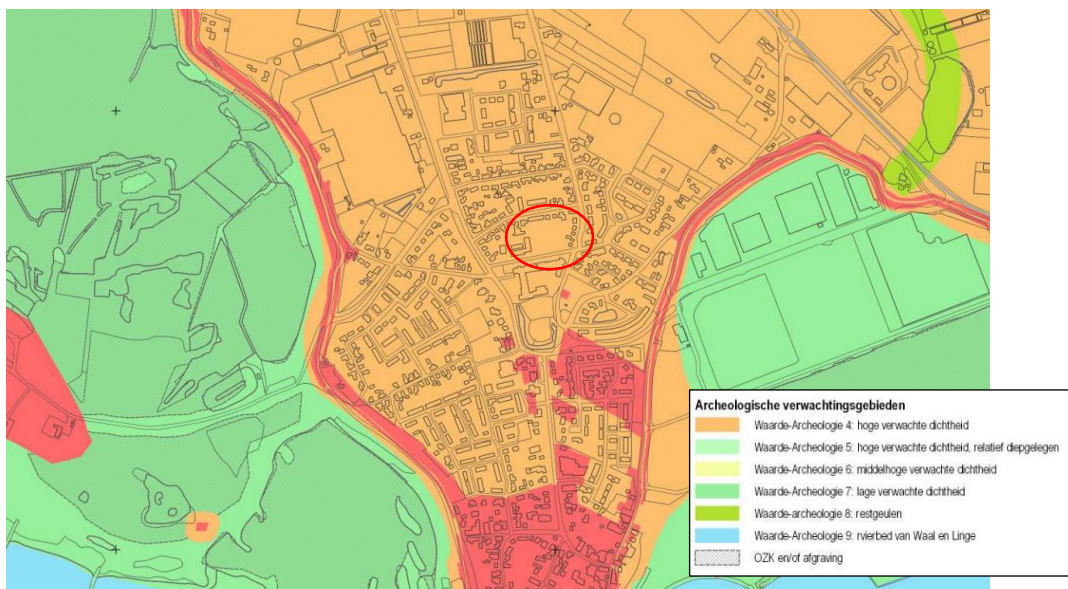
Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

4.8.1 Archeologie

Planlocatie 1 'Schoolstraat'

De planlocatie aan de Schoolstraat ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente West Betuwe (2021) in een zone met een hoge archeologische verwachting. Binnen het geldende bestemmingsplan "Kern Haaften" (2011) geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.



Figuur 19: uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding planlocatie 1 'Schoolstraat'

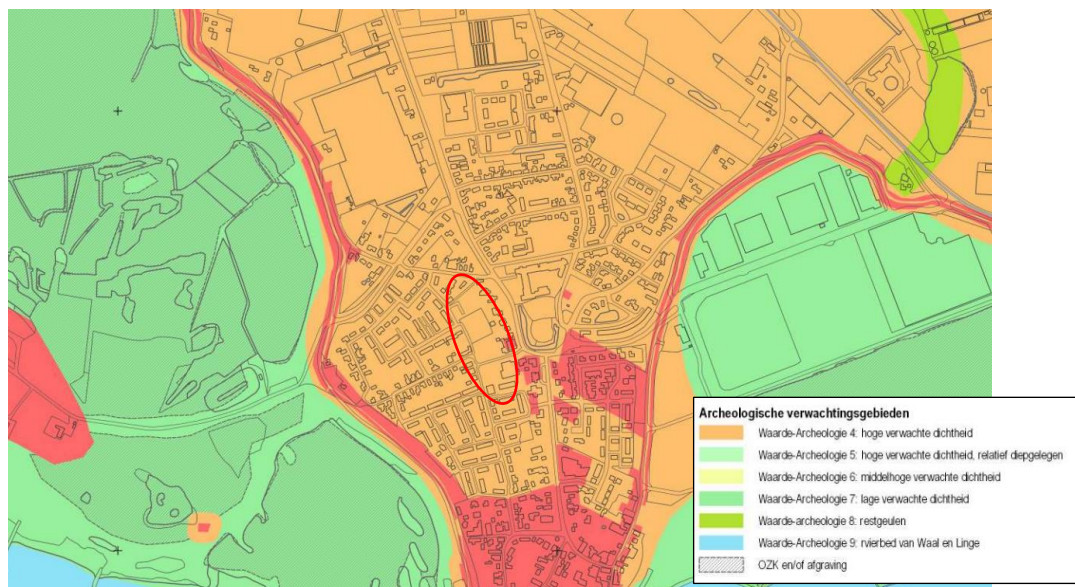
Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' geldt een vrijstellingsoppervlakte tot 500 m² en een ingreepdiepte van 30 cm onder maaiveld.

Het beoogde appartementengebouw ter plaatse van planlocatie 1 ‘Schoolstraat’ overschrijdt de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Echter kan worden onderbouwd waarom hier geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De voormalige school heeft namelijk al veel van de oppervlakkige sporen aangetast. Daarnaast is er op basis van landschappelijke gegevens, historische kaarten en het ontbreken van vondstmeldingen geen aanleiding om ter plaatse van de planlocatie archeologische resten te verwachten.

Ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden zal de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ worden overgenomen in het bestemmingsplan voor deze planlocatie.

Planlocatie 2 ‘Honekeskamp-Nelekeskamp’

De planlocatie aan de Schoolstraat ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente West Betuwe (2021) in een zone met een hoge archeologische verwachting. Binnen het geldende bestemmingsplan “Kern Haften” (2011) geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1.



Figuur 20: uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding planlocatie 2 'Honekeskamp-Nelekeskamp'

De locatie Honekeskamp-Nelekeskamp is in 2015 onderzocht op archeologische waarden middels een booronderzoek. Als vervolg daarop werd in 2017 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Antea. Dit proefsleuvenonderzoek heeft de volgende conclusie:

“Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen potentieel behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is. Het aangetroffen vondstmateriaal is afkomstig uit verspoelde bodemlagen. Geadviseerd wordt om het plangebied voor wat betreft archeologie en ten gunste van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein, vrij te geven.”

Voor planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp is zodoende geen archeologisch onderzoek meer nodig. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ zal daarom ter plaatse van het plangebied komen te vervallen.

4.8.2 Cultuurhistorie

Figuur 21 geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



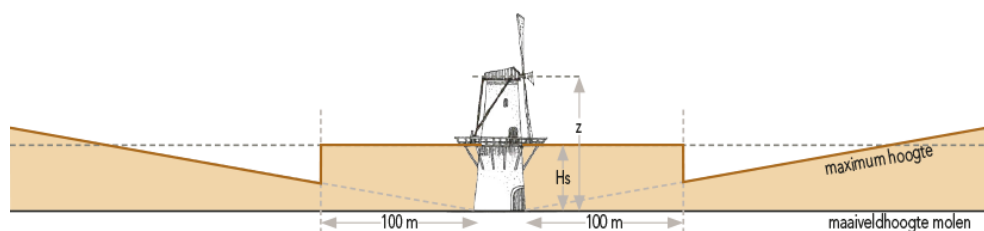
Figuur 21: Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding planlocaties

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat de twee planlocaties binnen de historisch geografische eenheid ‘Bebouwde kom of sterk veranderd gebied’ liggen. Dit gebied kent geen

bijzondere kenmerken of waarden. Daarnaast zijn er ook geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen binnen of in de directe nabijheid van de planlocaties gelegen.

Molenbiotoop

Wel ligt planlocatie 2 ‘Honekeskamp-Nelekeskamp’ in het molenbiotoop van molen “De Blauwe Reiger” (Waalbanddijk 249, Haaften). In een molenbiotoop gelden beperkingen voor de hoogte van nieuwe gebouwen en opgaande beplanting, zodat de molen ook mét die bebouwing en beplanting voldoende wind kan blijven vangen om goed te kunnen draaien. Hoe groter de afstand tot de molen, hoe hoger gebouwd mag worden. Figuur 22 geeft een schematische weergave van het molenbiotoop.



Figuur 22: Schematische weergave molenbiotoop

De maximale hoogte van gebouwen en beplanting in de molenbiotoop vanaf 100 meter van de molen kan met de volgende formule worden berekend:

$$h = x/n + c \cdot z$$

Waarbij het volgende geldt:

- h = hoogte bouwwerk
- x = afstand obstakel tot molen
- n = waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen (op basis van 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied)
- c = constante = 0,2
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht+hoogte belt)

Voor “De Blauwe Reiger” zijn de volgende waarden van toepassing:

$$\begin{aligned} n &= 50 \text{ (gesloten gebied)} \\ c &= 0,2 \\ z &= 24,5 \\ &\quad (0,5 * \text{vlucht} + \text{hoogte stelling}) \\ &\quad (0,5 * 23 + 13) \end{aligned}$$

Bij toepassing van bovenstaande waarden in de molenbiotopformule leidt dat tot de volgende maximale bouwhoogten, waarbij 380 meter de minimale afstand is tot de eerste woningen binnen planlocatie 2 ‘Honekeskamp-Nelekeskamp’ en 700 meter de afstand tot het appartementengebouw in planlocatie 1 ‘Schoolstraat’.

Afstand tot molen	Maximaal toegestane bouwhoogte
380 meter	12,5 meter
430 meter	13,5 meter
480 meter	14,5 meter
530 meter	15,5 meter
580 meter	16,5 meter
630 meter	17,5 meter
680 meter	18,5 meter

Tabel 9: toepassing formule molenbiotop

De toegestane bouwhoogte binnen planlocatie 2 is maximaal 12,5 meter voor het zuidelijke gedeelte. In voorliggend bestemmingsplan wordt planologisch geborgd dat de bouwhoogte van de beoogde woningen maximaal 11 meter mag bedragen. Het planvoornemen tast hiermee geen cultuurhistorische waarden aan.

4.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ecologisch advies en onderzoeksbureau Blom Ecologie heeft in het kader hiervan een ‘Quickscan Wet natuurbescherming’ uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgen de conclusies.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland en het Gelders Natuurnetwerk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een voortoets of een ‘nee, tenzij’-toets is niet noodzakelijk.

Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit is gedaan middels de landelijk voorschriften AERIUS Calculator. Bijlage 4 bevat dit stikstofdepositieonderzoek, waaruit volgt dat er geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

Soortenbescherming

De planlocaties hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Ten aanzien van de rugstreeppad dienen enkele maatregelen genomen te worden om de vestiging van de soort te voorkomen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Houtopstanden

Op de planlocaties zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Rivierenland.

4.10.1 Beleid

Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerplan zijn de kaders voor het waterbeheer gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

- 1 beschermen tegen overstromingen;
- 2 water eerlijk verdelen;
- 3 voorbereiden op extreem weer;
- 4 streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
- 5 bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
- 6 kwaliteitsverbetering zwemwater;
- 7 toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
- 8 toewerken naar circulariteit.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalansneutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht

van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Voor plannen met meer dan 5.000 m² extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd.

Gemeente West Betuwe

Het Water- en rioleringsplan 2019 – 2023 is gebaseerd op de regionale blauwdruk en beschrijft de wijze waarop de gemeente West Betuwe invulling wil geven aan de zorgplicht voor (stedelijk) afvalwater, hemelwater en grondwater, alsmede een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen en oppervlaktewater. Dit plan bevat de visie voor de lange termijn, alsmede de beleidskaders en de concrete activiteiten voor de aankomende planperiode (2019-2023).

De gemeente West Betuwe heeft een Verordening afvoer hemel- en grondwater vastgesteld. Deze verordening heeft het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater als doel. Zo wordt alleen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden. In de verordening is opgenomen dat de minimale capaciteit van de hemelwaterberging is:

- 20 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak niet meer is dan 500 m²; of
- 43,6 l per m² verhard oppervlak op het perceel als de totale omvang van het verhard oppervlak 500 m² of meer is.

4.10.2 Watersysteem

Om de invloed van de beoogde ontwikkeling op de waterhuishouding inzichtelijk te maken is per planlocatie een waterhuishoudkundig plan opgesteld. In deze plannen staat beschreven hoe er binnen de twee planlocaties rekening wordt gehouden met het wateraspect. De waterhuishoudkundige plannen zijn opgesteld door ingenieursbureau ADCIM en zijn als bijlagen 5 en 6 aan deze toelichting toegevoegd. Onderstaand volgen de belangrijkste punten.

Oppervlaktewater

Binnen de grenzen van de twee planlocaties is geen oppervlaktewater aanwezig. Het oppervlaktewater nabij de planlocaties is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Figuur 23: Uitsnede legger wateren

Bodemopbouw

Vanaf het maaiveld is tot circa 3,0 m - NAP een kleipakket gevonden. In dit pakket is een ingesloten veenlaag aangetroffen. Vervolgens zijn tot de maximaal onderzochte diepte weinig vaste tot zeer vaste zandafzettingen geregistreerd met een conusweerstand van 2 tot 10 à 20 MPa.

Grondwater

Op basis van TNO peilbuisgegevens is de inschatting gemaakt dat ter plaatse van de planlocaties de GHG is gelegen op 1,90 meter + NAP. De GLG ligt op 1,10 meter + NAP.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning, een rol spelen. Het plangebied ligt in een, door het Waterschap gekenmerkt, gebied wat gevoelig is voor kwel water. Ten behoeve hiervan is de invloed van kwelwater op de ontwikkeling nader beschouwd. Het waterschap Rivierenland geeft handvaten om de (mogelijke) toename aan kwelwater te berekenen, met behulp van deze handvaten is er een kwelberekening

uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat er op basis van de kwelberekening een waterbezwaar is van 13,8 m³ ter plaatse van planlocatie 1 en 78,8 m³ ter plaatse van planlocatie 2.

Hemelwater

Toename verhard oppervlak

Tabel 10 geeft een overzicht van de toename van het verharde oppervlak voor de locatie Schoolstraat.

Bestaande verharding			
Onderdeel	Verhard oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Bebouwing	-	100	-
Verharding	213	100	213
Half verharding	-	50	-
Groen	3.513	-	-
Totaal	3.726	-	213
Nieuwe verharding			
Onderdeel	Verhard oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Bebouwing	650	100	650
Verharding	822	100	822
Half verharding	462	100	462
Groen	1.265	-	-
Wadi	527	-	-
Totaal	3.726	-	1.934

Tabel 10: bestaand en nieuw verhard oppervlak planlocatie Schoolstraat

De totale toename van het verhard oppervlak als gevolg van het planvoornemen ter plaatse van planlocatie 1 Schoolstraat bedraagt 1.721 m².

Tabel 11 geeft een overzicht van de toename van het verharde oppervlak voor de locatie Honekeskamp-Nelekeskamp.

Bestaande verharding			
Onderdeel	Verhard oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Bebouwing	22	100	22
Tuinen	-	60	-
Verharding	3.494	100	3.494
Half verharding	-	100	-
Groen	8.080	-	-
Totaal	11.596	-	3.516
Nieuwe verharding			
Onderdeel	Verhard oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Rijwoningen	760	90	684
Twee-onder-één-kap	1.903	80	1.522
Terraswoningen	897	100	897
Verharding	3.460	100	3.460
Half verharding	1.154	100	1.154
Groen	3.422	-	-
Totaal	11.596	-	7.717

Tabel 11: bestaand en nieuw verhard oppervlak planlocatie Honekeskamp-Nelekeskamp

De totale toename van het verhard oppervlak als gevolg van het planvoornemen ter plaatse van planlocatie 1 Honekeskamp-Nelekeskamp bedraagt 4.201 m².

Berekening bergingsopgave

Voor het berekenen van de benodigde bergingsopgave wordt de volgende formule gebruikt:

$$\text{Benodigde waterberging} = \text{verhard oppervlak (in m}^2\text{)} * 0,0664$$

Voor de locatie Schoolstraat dient daarmee een bergingsvoorziening van 114 m³ te worden gerealiseerd. Voor de locatie Honekeskamp-Nelekeskamp is dat 279 m³.

Ontwerp bergingsvoorziening

Binnen het plangebied wordt er geen oppervlaktewater gegraven. De gehele watercompensatie wordt middels alternatieve bergingen gerealiseerd. Zo worden er groenstroken vrijgelaten om zo bovengrondse bergingsvoorzieningen (wadi's) te realiseren. In onderstaande afbeeldingen van de stedenbouwkundige plannen voor de twee planlocaties zijn de beoogde locaties voor de wadi's te zien. Bijlagen 5 en 6 gaan nader in op de technische haalbaarheid van de beoogde waterbergingsvoorzieningen in het plangebied.



Figuur 24: stedenbouwkundige plannen met ligging beoogde wadi's

In het bestemmingsplan wordt planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen ter borging van de aanleg en instandhouding van waterbergingsvoorzieningen met een totale minimale bergingscapaciteit van 393 m³.

Conclusie

Het waterspect vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.



4.11 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r-(beoordelings)plicht geldt of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Analyse

Het planvoornemen behoort tot categorie D 11.2 'de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd in de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage, maar blijft (ruim) onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Desondanks is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig. De aanmeldnotitie is als bijlage 7 bijgevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijziging en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Deze conclusie dient voorafgaand aan de ter inzagelegging van het bestemmingsplan te worden bevestigd door het bevoegd gezag.

5. Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan worden onderstaande bestemmingen opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn met name bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens zijn de gronden bestemd voor erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. De bebouwingsregels hiervoor en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf. Garageboxen zijn toegestaan op die plaatsen waar ze als zodanig zijn aangeduid. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.



Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. Bedrijven aan huis en detailhandel, in bijgebouwen bij woningen, zijn slechts toegestaan voor zover ze als zodanig zijn aangeduid. De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Onder stringente voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming is een omgevingsvergunning voor het afwijken opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie.

Leiding – Riool

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse rioolpersleidingen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om te bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden en voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

De onderzoeksplicht voor gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 4 geldt uitsluitend voor grootschalige projecten, dat wil zeggen projecten waarvoor een MER plicht geldt, Tracé-wet projecten en projecten met een omvang van tenminste 10.000 m².

6. Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de ontwikkelende partij. Van deze verplichting kan worden afgezien indien het kostenverhaal inclusief planschade en bovenwijkse voorzieningen op een andere manier is geregeld. Voor deze locatie hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin bovenstaande is opgenomen en vastgelegd. Op deze wijze is voldaan aan de borging van de financiële uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de planvorming voor de twee planlocaties is door de gemeente West Betuwe, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente West Betuwe ingericht en begeleid. Bijlage 8 bevat het verslag van deze digitale omgevingsdialoog. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste conclusies.

Via een online presentatie en vragenlijst waren kregen omwonenden tussen 13 en 28 december 2021 de kans om de plannen in te zien, vragen te stellen en te reageren. In totaal hebben 129 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht. Zij kregen daarnaast de kans om specifieke plekken aan te wijzen als 'positief' of 'negatief'.

De positieve reacties hadden betrekking op de hoeveelheid groen en water, het aantal parkeerplaatsen, de woningdifferentiatie en het feit dat er gebouwd gaat worden voor het dorp. De negatieve reacties hadden betrekking op de beoogde hoogtes en positionering van de bebouwing, het niet ingetekend zien van speelplekken voor kinderen en jongeren, de verkeersveiligheid en de differentiatie van de verkaveling. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking



op andere soorten bebouwing ontwikkelen, over de invulling van groenplekken en vragen over duurzaamheid.

Daarnaast is de verkaveling aangepast ten opzichte van het gepresenteerde plan bij de omgevingsdialog. Deze aangepaste verkaveling komt tegemoet aan de bezwaren ten aanzien van bouwhoogte, inkijk en het voorkomen van wateroverlast.

6.2.2 Ter inzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Haaften' heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

In totaal zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gebundeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in een aparte nota, die als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Aan de hand van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

6.2.3 Vaststelling

De raad van de gemeente West Betuwe heeft het bestemmingsplan "Centrum Haaften" in de openbare vergadering van 24 september 2024 gewijzigd vastgesteld.



Bijlagen

- Bijlage 1 — Verkennend bodemonderzoek planlocatie 1 Schoolstraat
- Bijlage 2 — Verkennend bodemonderzoek planlocatie 2 Honekeskamp-Nelekeskamp
- Bijlage 3 — Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 4 — Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 5 — Waterhuishoudkundig plan planlocatie 1 Schoolstraat
- Bijlage 6 — Waterhuishoudkundig plan planlocatie 2 Honekeskamp-Nelekeskamp
- Bijlage 7 — Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 8 — Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 9 — Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl