

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Herwijnen, Waaldijk 83'



NL.IMRO.1960.HERBUIWaaldijk83-VSG1

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 28-06-2022

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Doel	2
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4 Vigerend bestemmingsplan	3
1.5 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	4
2.2.2 Wegenstructuur	5
2.3 Functionele structuur	5
2.3.1 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Ontsluiting en parkeren	8
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Europees en rijksbeleid	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
4.2.3 Actieplan wonen 2020-2025 'Sneller, betaalbaar, flexibel'	14
4.3 Regionaal beleid	15
4.3.2 Woonagenda Rivierenland 2020-2030	15
4.3.2 Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland	15
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Omgevingsvisie West Betuwe	17
4.4.2 Woonvisie West Betuwe 2020-2030	17
4.4.3 Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit	18
4.5 Conclusie	22
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	23
5.1 Milieueffectrapportage	23
5.2 Geluidhinder	25
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Bodem	31
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	34
5.6 Waterparagraaf	37

5.7 Flora en fauna.....	43
5.8 Luchtkwaliteit	46
5.9 Externe veiligheid	47
5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)	50
6 JURIDISCHE PLANOPZET	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Systematiek van de regels	51
6.3 Bestemmingen	51
6.4 Aanduidingen	51
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
6.1 Exploitatie	52
7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	52
7.1 Vooroverleg	52
7.2 Zienswijzen	52

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerptekening	Galle & Roodhart Vastgoed	Woning te Herwijnen OV-100	01-04-2019
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	De Roever Omgevingsadvies	20191098.v01	13-12-2019
3	Verkennd bodemonderzoek	Inventerra Milieuadviesbureau	16-2353-R01AvH	17-02-2017
4	Verkennd en nader bodemonderzoek en asbest-in-grond onderzoek	Adromi	B202026	03-06-2021
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Waaldijk 83-85, Herwijnen	09-11-2021
6	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20191023-9-21636	23-10-2019
7	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/602/r	21-10-2019
8	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	19103	14-03-2022
9	Im- en exports V-Stacks Gebieden	Van den Heuvel Milieuadvies	19103-GE	17-11-2021

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Waaldijk 83 te Herwijnen betreft een woonperceel waarop een burgerwoning is gerealiseerd. Achter de burgerwoning bevindt zich een voormalige kerk en daarachter een consistorie waar een kunststofverwerkend bedrijf is gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te staken en de huidige bedrijfsbestemming in het vigerend bestemmingsplan om te zetten in een woonbestemming. De kerk en de consistorie zullen als bijgebouw functioneren bij de bestaande woning Waaldijk 83. Verder is de initiatiefnemer voornemens om een vrijstaande woning te realiseren ten zuiden van de woning Waaldijk 83.

Het plangebied valt binnen de contouren van het 'Bestemmingsplan Kern Herwijnen'. Ter plaatse waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd is geen bouwvlak opgenomen, waardoor het realiseren van de nieuwe woning juridisch-planologisch niet mogelijk is. Tevens functioneren de kerk en de consistorie als bedrijfsgebouwen, waardoor deze tevens juridisch-planologisch niet gebruikt kunnen worden als bijgebouw bij de bestaande burgerwoning Waaldijk 83.

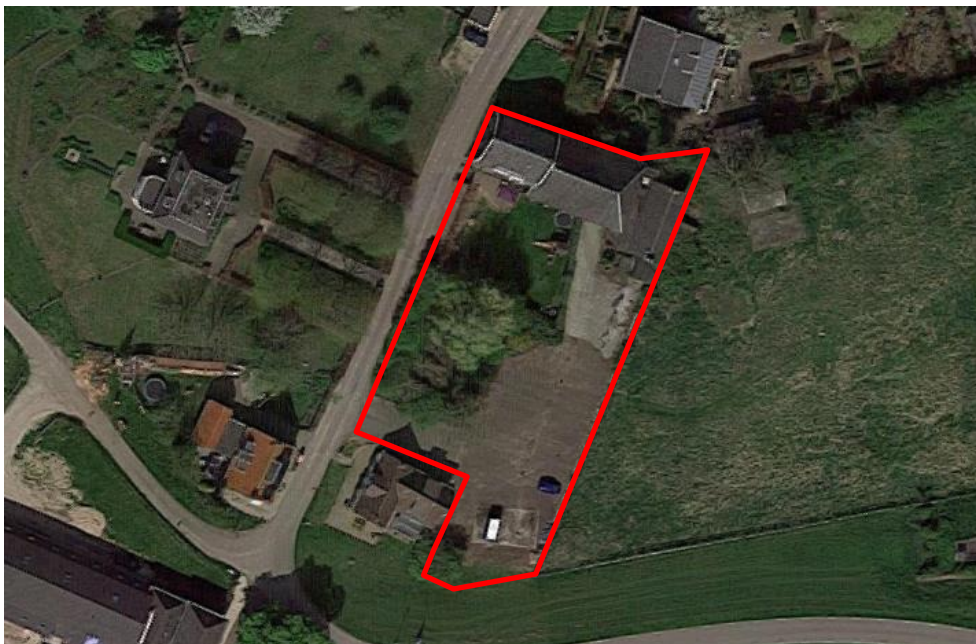
De initiatiefnemer heeft middels een principeverzoek ingediend bij de gemeente voor het voorgenomen plan. De gemeente heeft in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan.

1.2 Doel

Het plan betreft het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en het realiseren van een vrijstaande woning ten zuiden van de woning Waaldijk 83. Middels het plan wordt een eventuele nieuwvestiging van een volwaardig bedrijf op het plangebied juridisch-planologisch uitgesloten.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door respectievelijk de perceelsgrens van de percelen Waaldijk 81 en 89. Ten oosten zorgt een grasland voor de oostelijke begrenzing en de Waaldijk zorgt voor de westelijke begrenzing van het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen Herwijnen, sectie U, nummers 567, 568, 569, 57 en 1131.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het gehele plangebied is het 'Bestemmingsplan Kern Herwijnen' van toepassing, dat door de gemeenteraad van Lingewaal onherroepelijk is vastgesteld op 30 juni 2011. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Wonen-1.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kunststofverwerkend bedrijf';
- Maximum bouwhoogte (m): 8,5;
- Maximum goothoogte (m): 4,5.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Herwijnen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. De gemeente West Betuwe is gelegen in het zuidwestelijke deel van de provincie Gelderland. De gemeente is ontstaan uit een fusie van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen. De gemeente heeft een oppervlak van circa 102 km².

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Herwijnen bindt zich in het gebied tussen de Linge en de Waal. Voor de historie van Herwijnen is met name de wijze waarop de Waal in dit gebied gronden heeft afgezet, bepalend geweest. Door de afzetting van deeltjes vanuit de rivier ontstonden op korte afstand van de rivier zandige oevergronden en verder van de rivier kleiachtige komgronden. De oeverwallen in de nabijheid van de rivier waren geschikt voor vestiging aangezien deze door hun hogere ligging gevrijwaard bleven van overstromingen. De achtergelegen komgebieden waren, gezien hun lagere ligging, minder geschikt voor bebouwing. De eerste bewoning in het plangebied vond al plaats vóór de bedijking van het gebied in de 10^e eeuw. Na de aanleg van de Waaldijk is het gebied blijvend bewoond geweest. De bebouwing in het gebied concentreerde zich lange tijd op de stroomrug van de Waal en langs de hoger gelegen Waaldijk. De komgronden ten noorden van de rivierdijk zijn lange tijd onbewoond gebleven als gevolg van de hoge grondwaterstand en de slechte bodemgrondslag. De lintbebouwing, die zich concentreerde langs de Waaldijk, is in de loop der jaren verdicht. In een aantal gevallen leidde dit tot het ontstaan van een buurtschap of dijkdorp. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie op en direct aan de dijk. Binnendijks was veelal sprake van tweedelijns bebouwing onderaan de voet van de dijk, die van de dijkbebouwing werd gescheiden door een extra ontsluitingsweg. De bebouwing in de buurtschappen is afwisselend en bestaat van oudsher uit grotere, monumentale boerderijen afgewisseld met kleinere panden. In de loop van de 20^e eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter en daarmee namen ook de bebouwingsmogelijkheden toe. De noodzaak om de rivierdijken te versterken heeft ertoe geleid dat Herwijnen zich op enige afstand van de Waal heeft ontwikkeld. Rond 1900 is in het gebied waar de kern Herwijnen zich bevindt nog nauwelijks bebouwing aanwezig. De Achterweg, Nieuwe Steeg, de Graaf Reinaldweg en de Schoutensteeg (destijds Houtsteeg) zijn op de topografische kaart van 1905 duidelijk zichtbaar. In de eerste helft van de 20^e eeuw is het dorp Herwijnen tot ontwikkeling gekomen. In eerste instantie werd bebouwing gerealiseerd langs de Achterweg. Na 1950 is het beeld van de dorpskern Herwijnen sterk veranderd. De sterke bevolkingsgroei en de dijkverzwaringsplannen gaven de eerste aanzet tot het ontstaan van nieuwe dorpen en planmatige dorpsuitbreidingen op de komgronden. De ruimtelijke structuur van het dorp Herwijnen, die zich tot dan toe had ontwikkeld als een typische dijkgemeente, transformeerde hierdoor tot de huidige situatie: één grotere dorpskern in het komgebied achter de dijk en lintbebouwing langs de dijk die is verdicht tot drie buurtschappen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Waaldijk. De Waaldijk (niet zijnde de primaire waterkering Waaldijk) kenmerkt zich door bebouwing over de gehele lengte. De lintbebouwing is niet aaneengesloten. Tussen de bebouwing is sprake van landschappelijke doorzichten. Door de afwisseling van bebouwing met landschappelijke doorzichten is een ritme van open en gesloten delen ontstaan. De lintbebouwing langs de Waaldijk kenmerkt zich door een afwisseling van historische (woon)boerderijen en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen. De woningen, zowel historische bebouwing als de vervangende nieuwbouw, zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met pannen of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De gebruikte kleuren voor onder andere gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie

met het landschap. In de cultuurhistorische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning.

2.2.2 Wegenstructuur

De bestaande woning in het plangebied wordt thans ontsloten via de Waaldijk. De achterliggende gronden zijn bereikbaar via een inrit op de Waaldijk. Het parkeren wordt op het achtererf opgelost.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Huidig gebruik

Het perceel Waaldijk 83 heeft deels een bedrijfs- en deels een woonbestemming. De woonbestemming is ten behoeve van de burgerwoning Waaldijk 83 en de bedrijfsbestemming voor een kunststofverwerkend bedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden er echter niet meer plaats. Achter de burgerwoning is een voormalige kerk met consistorie gebouwd, welke tevens zijn functie heeft verloren.



Afbeelding 2: Zijaanzicht burgerwoning, kerk en consistorie



Afbeelding 3: Zijaanzicht op het achtererf en de kerk en consistorie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het perceel Waaldijk 83 te Herwijnen betreft een woonperceel waarop een burgerwoning is gerealiseerd. Achter de burgerwoning bevindt zich een voormalige kerk en daarachter een consistorie waar een kunststofverwerkend bedrijf is gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te staken en de huidige bedrijfsbestemming in het vigerend bestemmingsplan op te zetten in een woonbestemming. De kerk en de consistorie zullen als bijgebouw functioneren bij de bestaande woning Waaldijk 83. Verder is de initiatiefnemer voornemens om een vrijstaande woning te realiseren ten zuiden van de woning Waaldijk 83.



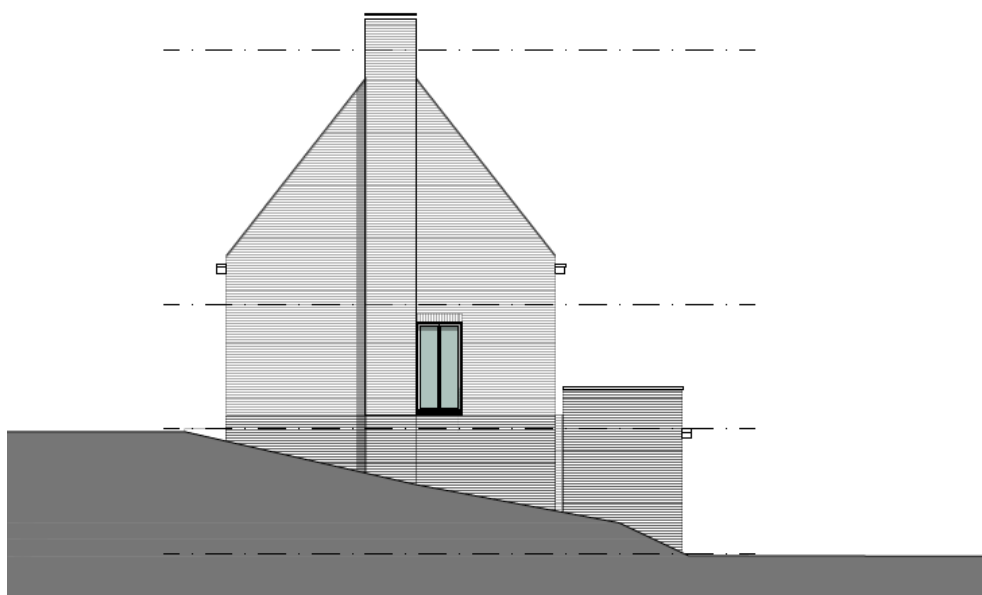
Afbeelding 4: Ontwerp nieuwe situatie



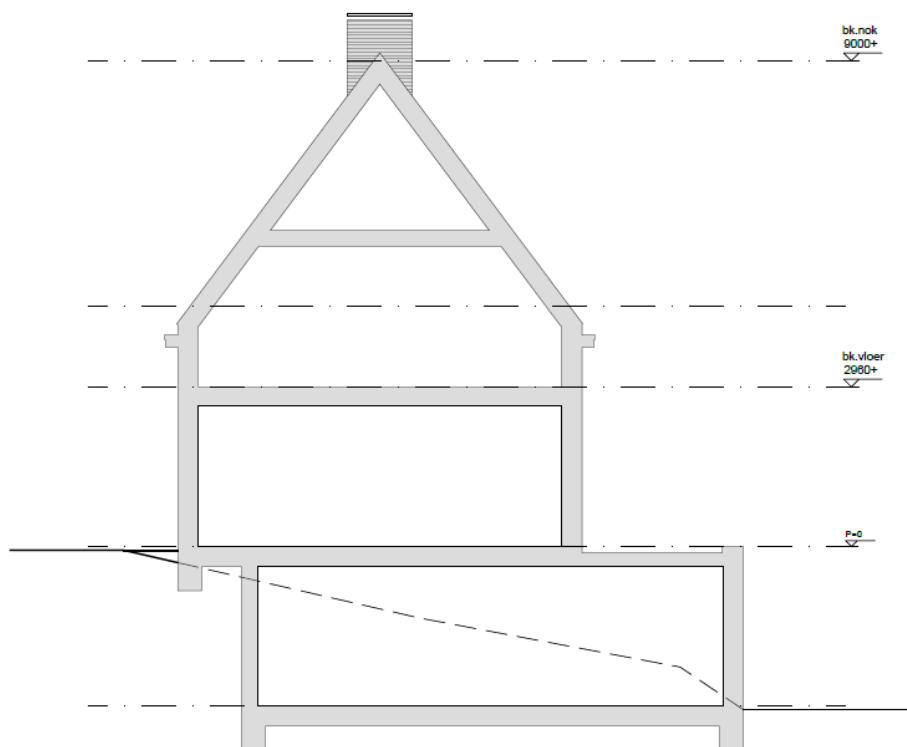
Afbeelding 5: Ontwerp voorgevel



Afbeelding 6: Ontwerp achtergevel



Afbeelding 7: Ontwerp zijgevel



Afbeelding 8: Doorsnede nieuwe woning

Met betrekking tot de regels wordt aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kern Herwijnen'.

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De bestaande woning in het plangebied wordt thans ontsloten via de Waaldijk. De achterliggende gronden zijn bereikbaar via een inrit op de Waaldijk. Het parkeren wordt op het achterterf opgelost. Deze situatie zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven. De nieuwe woning zal ontsloten worden middels de bestaande zuidelijke in- en uitrit.

Parkeren

Het beleid van de gemeente West Betuwe heeft op 30 juni 2020 beleid vastgesteld omtrent parkeren. Dit beleid is vervat in het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de meest recente parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren (december 2018). Uit de regels van het bestemmingsplan volgt dat de maximale kencijfers gehanteerd moeten worden en deze wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal. Om de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone te bepalen dient de gebiedsindelingkaart behorende bij het bestemmingsplan geraadpleegd te worden.



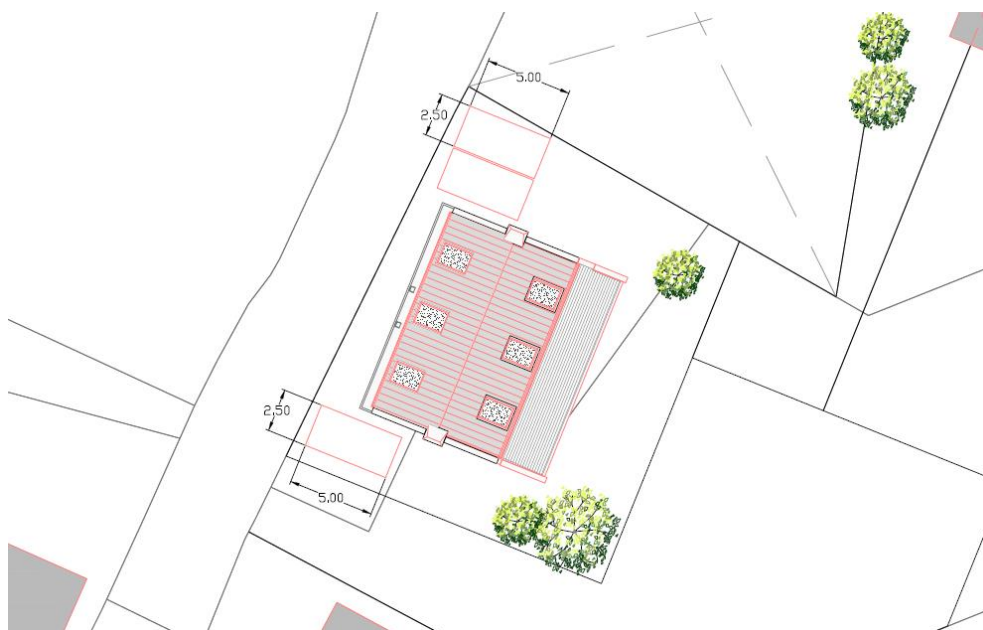
Afbeelding 9: Uitsnede kaart gebiedsindeling Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019

Voor het plangebied kan gesteld worden dat de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' gehanteerd moet worden. Het plan voorziet in het toevoegen van één vrijstaande woning.

Tabel 1: Berekening parkeerbehoefte conform CROW-publicatie 381

Type	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totale parkeerbehoefte
'koop, huis, vrijstaand'	2,7	1	2,7
Totale parkeerbehoefte			3

Voor haaksparkeren dient een minimale maatvoering gehanteerd van 5,0 bij 2,5 meter en voor langsparkeren 6,0 bij 1,8 meter. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de vrijstaande woning is voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Daarnaast wordt in het onderhuis van de woning een garage of carport gerealiseerd. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de parkeerbehoefte voor een vrijstaande woning.



Afbeelding 10: Indicatie opvangen parkeerbehoefte

4 BELEIDSKADER

4.1 Europees en rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke

ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Per saldo wordt één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 1 maart 2019 is de geconsolideerde Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in werking getreden. In de visie zijn onder andere gedeelde ambities opgenomen welke werken als leidraad voor het handelen van de provincie en zorgen voor een beeld op de toekomst. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Met behulp van zeven ambities wordt hier richting aan gegeven.

De zeven ambities luiden als volgt:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De kern Herwijnen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door een groen open gebied omzoomd door rivieren. In dit gebied is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name in de vrijetijdseconomie, agrobusiness en logistiek. Hierbij dient een balans gezocht te worden tussen koesteren, vernieuwen en benutten. De provincie en haar partners richt zich in deze regio op vier speerpunten: Logistiek, Agrobusiness, Vrijetijdseconomie en Vitaal Platteland.

Ruimtelijke kwaliteit in regio Rivierenland

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit in de regio Rivierenland streeft de provincie Gelderland naar een gezonde landelijke en groene leefomgeving, met een demografisch evenwichtige opbouw, waarin de mensen zo veel mogelijk zelfredzaam en weerbaar zijn en waarin actief en creatief wordt gewerkt aan het verder ontwikkelen van het gebied. De volgende ruimtelijke kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Rivierenland:

- Streven naar goede omgang met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurkwaliteiten vanuit de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie, met aandacht voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Positief stimuleren van ruimtelijke gevolgen van wateropgaven;
- Versterking van een samenhangende regio met geconcentreerde centrumfuncties, vitale dorpen en duurzame land- en tuinbouwclusters;
- Faciliteren en positioneren van burgerparticipatie bij het leefbaar houden van kernen, met aandacht voor het voorzieningenniveau, de sociale cohesie en de ouderenzorg;
- Verbetering van het ondernemersklimaat voor logistieke en logistiek gerelateerde bedrijvigheid en voor vrijetijdseconomie;
- Streven naar een positie in de top-5 van Europese tuinbouwregio's voor fruit, door voortdurende innovaties, productontwikkeling en het vergroten van concurrentiekracht door kwaliteit en efficiëntie;
- Initiëren, stimuleren en faciliteren van lokale en regionale initiatieven voor de opwekking van duurzame energie en aandacht voor een duurzame A15.

Het plan draagt bij aan een goede ruimtelijke kwaliteit. De bedrijfsbestemming wordt gesaneerd, waardoor een eventuele nieuwvestiging van een volwaardig bedrijf met de bijbehorende milieuhinder wordt uitgesloten. De nieuwe woning wordt stedenbouwkundig ingepast langs de Waaldijk. Daarnaast kan met het plan het karakteristieke kerkje gebruikt worden als bijgebouw bij de bestaande burgerwoning Waaldijk 83. Daarmee krijgt het kerkje een nieuwe invulling, hetgeen de toekomstbestendigheid van het kerkje ten goede komen. Een karakteristiek element in het straatbeeld langs de Waaldijk blijft daarmee behouden. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Wonen in regio Rivierenland

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. De provincie Gelderland heeft in de regio Rivierenland de voorkeur voor afstemming en samenwerking op subregionaal niveau de voorkeur boven afstemming op het niveau van de regio vanwege de aanzienlijke verschillen tussen gebieden in deze regio. De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal.

In het onderhavige plan is sprake van de toevoeging van één woning. Hiermee is het plan zeer kleinschalig en concurreert het niet met andere woningbouwplannen in de omgeving. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan het provinciale woningbouwbeleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het provinciaal beleid juridisch verankerd. In de Omgevingsverordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland. In de Omgevingsverordening zijn onder meer regels opgenomen over recreatiewoningen, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, glastuinbouw, agrarische bedrijven, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden, natuur en landschap, windturbines, molenbiotopen en luchthavens.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig woningbouwplan in de kern Herwijnen. De regelgeving in de Omgevingsverordening is niet van toepassing op het onderhavige plan. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

4.2.3 Actieplan wonen 2020-2025 'Sneller, betaalbaar, flexibel'

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

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

Binnen het actieplan wonen wordt ingezet op 3 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 2000 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 een woning. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstelling van de regio tot het bouwen van 80.000 nieuwe woningen.

4.3 Regionaal beleid

4.3.2 Woonagenda Rivierenland 2020-2030

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: aantrekkelijke woonregio

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

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

Regionale opgaven

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

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

Opgave nieuwbouw

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

4.3.2 Regionaal Woningbouwprogramma regio Rivierenland

De gemeente van de regio Rivierenland werken samen op het brede beleidsveld van het wonen. De afgelopen jaren is de samenwerking geïntensiveerd en hebben gemeenten de gelegenheid genomen om regionaal samen te werken met respect voor elkaar en zonder de lokale identiteit en belangen kwijt te raken. De samenwerking heeft een meerwaarde waar niet alleen medewerkers, maar ook portefeuillehouders tijd en energie in steken. Binnen het wonen zijn drie pijlers onderscheiden: wonen, wonen-zorg en de woonladder. De inhoudelijke thema's van de pijler wonen zijn opgenomen in de Woonagenda Rivierenland. Een van de thema's van de Woonagenda is de regionale woningbouwprogrammering.

Jaarlijks actualiseert elke gemeente haar woningbouwprogramma. Per project wordt het op dat moment bekende woningbouwprogramma (aantal, woningtype en huur-/koop prijs) beschreven. Ook wordt een inschatting gemaakt van de geplande oplevering per jaar. De programma's van alle gemeenten worden samengevoegd tot het regionale woningbouwprogramma. Dit programma wordt vervolgens getoetst op een drietal onderdelen:

1. Woonmilieu, prijs en woningtype
2. Hardheid
3. Ruimtelijke kwaliteit en meerwaarde voor de omgeving

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

1. Woonmilieu, prijs en woningtype

Bij het programmeren gaat het niet uitsluitend om aantallen woningen. Minstens zo belangrijk is een diversiteit aan woningtypen in huur en koop. In het regionale woningbehoeftenonderzoek Rivierenland is het gewenste woningbouwprogramma opgenomen, ook uitgewerkt per gemeente. Daarbij is rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad. De nieuwbouw moet immers ook de tekorten in de bestaande woningvoorraad aanvullen.

Gesteld kan worden dat met voorliggend bestemmingsplan het plan al in procedure is en daarmee in uitvoering is. Daarnaast draagt het plan bij aan de provinciale opgave om 80.000 nieuwe woningen in de regio te realiseren. Daarmee kan gesteld worden dat dit plan als groen aangemerkt kan worden.

2. Hardheid

Het bestemmingsplan bepaalt mede of een project (snel) ontwikkeld kan worden. Ook overeenkomsten spelen een rol, zeker als er bindende afspraken gemaakt zijn.

Aan de basis van dit bestemmingsplan ligt het positieve besluit van het college om medewerking te verlenen aan het plan. Daarmee wordt het plan als oranje gekenmerkt.

3. Ruimtelijke kwaliteit en meerwaarde voor de omgeving

Bij sommige inbreidingslocaties wordt hinderlijke bedrijvigheid gesaneerd. Herontwikkeling met woningbouw levert nagenoeg altijd een betere ruimtelijke kwaliteit op. Naast de verbetering van de woning zelf, kan een herontwikkeling ook een meerwaarde hebben voor de omgeving. Is daar sprake van, dan scoort het project groen.

Het plan voorziet in de sanering van een bedrijfsperceel in de bebouwde kom van Herwijnen. Door het wijzigen naar een woonbestemming wordt nieuwvestiging van een volwaardig bedrijf op deze locatie juridisch-planologisch uitgesloten. Het plan brengt daardoor meerwaarde in voor de omgeving. Het plan scoort groen.

Prioritering

Op basis van de toetsing worden de projecten ingedeeld in kansrijke, onzekere en risicovolle plannen. Ook hierbij geldt dat plannen die op één of meer punten rood scoren niet direct van de projectenlijst afgevoerd hoeven te worden. Projecten die uitsluitend rood scoren, verdienen wel een overweging: is het een project waar met veel inspanning wel een goed project van te maken is of wordt het tijd om afscheid te nemen van het project.

Het plan scoort tweemaal groen en eenmaal oranje. Daarnaast ligt er een besluit van het college aan ten grondslag en de woning kan binnen 5 jaar gerealiseerd worden. Het plan wordt volgens het woningbouwprogramma geschaard binnen Categorie I: kansrijke plannen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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;
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 een burgerwoning in de kern van Herwijnen, waarbij een bedrijfsbestemming wordt verwijderd en daarmee ook de eventuele nieuwvestiging van een bedrijf. Het plan voorziet daarmee in een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan de Waaldijk. Doordat de nieuwe woning aan het lint langs de Waaldijk wordt gebouwd, is er sprake van een organische ontwikkeling in de lintbebouwing. Door qua ontwerp aan te sluiten bij de overige bebouwing draagt het plan bij aan het behouden van het cultuurhistorische karakter van het lint. Omdat de nieuwe woning moet voldoen aan het meest recente duurzaamheidsbeleid, zal de nieuwe woning (bijna) energieneutraal opgeleverd moeten worden.

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. Gezien de kleinschaligheid van dit plan, is het plan passend bij de aard en schaal van de kern van Herwijnen. Verder sluit het plan sluit 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.'

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie West Betuwe.

4.4.2 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 10 jaar op deze en andere trends wil inspelen. We willen een toekomstbestendige woningmarkt, waarin ruimte is voor alle doelgroepen, zodat we een leefbare, maar ook groene gemeente zijn en blijven. We willen een woningaanbod dat aansluit op de behoefte van de Inwoners. Dorpen waar jong en oud naar tevredenheid wonen. Binnen de woonvisie wordt uitgegaan van een viertal leidende principes:

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

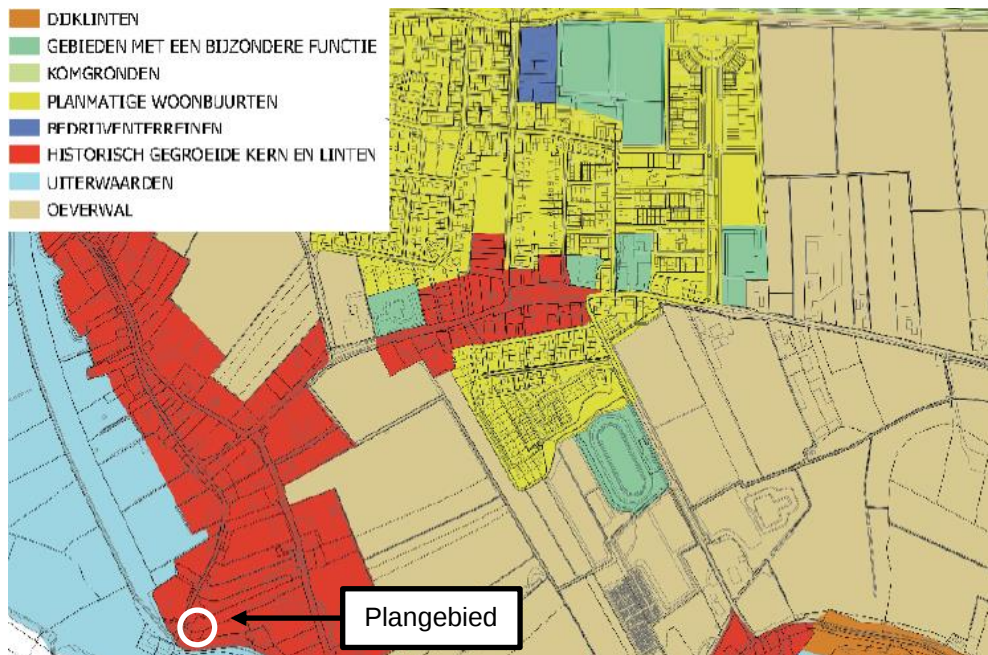
Het plan draagt met het toevoegen van een woning bij aan het oplossen van de grote woningbehoefte in de gemeente West Betuwe. Vanuit de woonvisie van de gemeente volgen geen aanvullende randvoorwaarden waarmee het plan rekening gehouden dient te worden.

4.4.3 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



Afbeelding 11: Kaart deelgebieden & richtlijnen voor bouwopgaven Herwijnen

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Historische dorpsgebieden. Voor het dorp Herwijnen heeft de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit ten aanzien van de ruimtelijke situatie beschreven:

'Herwijnen is een typisch dijkdorp aan de Waal. De bebouwing heeft zich in eerste instantie langs de dijk ontwikkeld en langs enkele wegen onderaan de dijk: de huidige Rij- en Uitweg, Molenstraat, Peperstraat en de Onderweg. De gebogen Achterweg ligt verder landinwaarts en sluit aan beide uiteinden op de Waaldijk aan. Enige historische kernvorming is zichtbaar tussen Waaldijk en Peperstraat tot aan de huidige Schoutensteeg. Het is een karakteristiek gebiedje met 19^e eeuwse bebouwing bestaande uit een school, kerk met pastorie, Huis Kerkenstein met koetshuis, een vierdubbel dwars woonhuis, een boerderij met dubbel dwars voorhuis, een brandweershuisje en huis Frissestein met dienstwoning. In de periode 1850-1940 verscheen nieuwe bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten. Na de oorlog is de ruimtelijke ontwikkeling van Herwijnen sterk bepaald door de noodzaak tot versterking van de rivierdijken langs de Waal. Uitbreiding in de vorm van een compacte kern vond plaats ten noorden van de dijk. Deze kern valt onder het deelgebied woongebieden.'

Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een gebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Voor de historische dorpsgebieden geldt het **beleidsniveau 'Respect'**.

Waarde

De historische stads- en dorpsgebieden hebben hun eigen onderscheidende en waardevolle karakteristiek als oorspronkelijk gestrekt oeverwalddorp, brinkdorp of esdorp weten te behouden en dragen ieder voor zich bij aan de beeldkwaliteit en identiteit van de gemeente West Betuwe. De oorspronkelijke dijklinten, polderlinten en achterstraten of onderstraten langs achtererven van dijkwoningen zijn nog herkenbaar aanwezig. In de kleinere kernen zijn de overgangen tussen de historische dorpsgebieden en de open komgronden vaak nog nauwelijks aangetast. De historische dorpsgebieden vormen de context van veel objecten van cultuurhistorische waarde.

Kernkwaliteiten

- De **stedenbouwkundige structuur** van de historische dorpsgebieden wordt bepaald door de oorspronkelijke linten waarlangs de bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing en de onderling verspringende rooilijnen. De bebouwingsstructuur is overwegend open met doorzichten naar het achterliggende gebied. De variatie in situering is groot. Panden staan of direct langs de weg en vormen een gevelwand of zijn geplaatst in een ruimere setting van een tuin.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de stoep, de groene inrichting van de voortuinen of de aanstrating tot de voorgevels en het aanwezig groen in het openbare gebied. De bestrating zorgt voor samenhang. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk gemarkeerd.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de toepassing van kappen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend; naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan, riet en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Ambities

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- Het behouden van de aanwezige cultuurhistorische waarden vormt het uitgangspunt.
- Dorpsentrees en dorpsranden (met name de nauwelijks aangetaste overgangen tussen historische dorpsgebieden en open komgronden) krijgen bij wijzigingen en toevoegingen bijzondere aandacht.
- Bouwplannen worden kavelsgewijs en niet seriematig ontwikkeld en dragen bij aan dorpse karakter.
- Bij volledige herbouw van gebouwen worden stedenbouwkundige en architectonische verstoringen niet herhaald, maar hersteld om zo een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijke woon-, werk-, of winkelgebied passend bij de eigen onderscheidende karakteristiek van het betreffende dorp.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

Ten aanzien van de nieuwe burgerwoning wordt aangesloten bij de bestaande kernkwaliteiten langs de Waaldijk. De rooilijnen langs de Waaldijk zijn variërend en liggen tegen de Waaldijk of dicht tegen de dijk aan. De positie van de nieuwe woning wordt op een kleine afstand van meter van de waterkering gerealiseerd en sluit daarmee aan bij de stedenbouwkundige structuur. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk gemarkeerd door de bestaande klinkerbestrating te behouden. Het verschil tussen asfalt en klinkerverharding markeert het verschil tussen openbaar en privégebied. Doordat de woningen aan de Waaldijk elk vrij divers van karakter zijn, ontstaat er ruimte voor het ontwerp van de nieuwe woning aan de Waaldijk. Wel wordt aangesloten bij de karakteristieken, zoals het bouwen van een woning met één tot twee lagen met een standaard (zadel)dak. Verder zal de beoogde woning aansluiten bij een traditionele bouwstijl: de gevelopeningen worden naar boven toe kleiner en er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals het toepassen van rode of bruine baksteen in de gevels en antracietkleurige pannen op het dak. Het kleurgebruik is ingetogen,

landelijk en in harmonie met de omgeving. Doordat het ontwerp aansluit bij de kernkwaliteiten in de omgeving, kan gesteld worden dat het ontwerp passend is en daarmee aansluit bij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Afbeelding 12: Concept ontwerp voorgevel nieuwe woning

Het uiteindelijke definitieve ontwerp zal worden toegevoegd bij de omgevingsvergunningaanvraag, waarbij de Commissie Ruimtelijke kwaliteit het ontwerp zal toetsen.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- In het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk dan wel van toepassing is;
- Het onderhavige plan is stedenbouwkundig goed inpasbaar en betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van de voorgenomen nieuwbouw van een burgerwoning zal de vraag beantwoord moeten worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wm. Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Het plan voorziet in het toevoegen van een woning en kan daarmee aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in activiteit D11.2 in bijlage D bij het Besluit m.e.r. Voor woningbouw wordt een drempelwaarde van 2000 woningen aangehouden. De bouw van een woning blijft ruimschoots onder deze drempelwaarde, waardoor er geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht voor dit plan geldt. Wel moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld, aangezien de activiteit die het plan mogelijk maakt is opgenomen in Bijlage D bij het Besluit m.e.r.

De gevolgen voor het milieu zijn in de volgende paragrafen in dit hoofdstuk behandeld en beoordeeld. Voor een aantal milieuaspecten (zoals geluid, bodem en ecologie) zijn onderzoeken uitgevoerd om de milieueffecten in beeld te brengen. Op basis van de beoordeling in de milieuparagrafen en de resultaten uit de milieukundige onderzoeken worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Ten aanzien van het aspect bodem is asbest in de bodem en een ernstige bodemverontreiniging gevonden. Deze zijn echter reeds geïsoleerd onder de aanwezige klinkerverharding. Daarnaast zal – als er grond vrijkomt – worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Omdat herinrichting ter plaatse van deze verontreinigingen niet plaatsvinden, heeft dit verder geen gevolgen voor het milieu. Beschouwd vanuit de criteria uit Bijlage III blijken belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ook niet aan de orde te zijn:

Kenmerken van het project

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om naast de woning Waaldijk 83 te Herwijnen een vrijstaande woning te realiseren. Het gebruik van het perceel wordt omgezet van deels wonen/bedrijf naar volledig wonen. Er vinden in de nieuwe situatie op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats en de verkeersbewegingen zullen niet onevenredig toenemen (slechts de toevoeging van één woning). De bouw van een woning is niet dusdanig ingrijpend dat de omgeving van het plangebied wezenlijk verandert. Verder voorziet het plan niet in

het produceren van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval wat via de reguliere wegen zal worden afgevoerd.

Ligging van het project

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Gelderland. Gezien de omvang van het onderhavige bouwplan en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied zullen de werkzaamheden geen relevante of significante invloed hebben op de beschermde gebieden. Daarnaast zullen de afvalstromen (regulier huisafval) niet eindigen in de natuur, maar wordt dit via de reguliere wegen afgevoerd.

Kenmerken van het potentiële effect

Er worden geen relevante of significante effecten op het milieu verwacht. De kans dat deze effecten zich voordoen is daarom ook niet aan de orde.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in Bijlage III, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB in het landelijk gebied en 63 dB in het stedelijk gebied.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn diverse voor de Wgh relevante wegen gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorweg of een gezoneerd bedrijventerrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing gelaten kunnen worden.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai opgesteld. Het rapport is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit rapport luidt:

'Hogere waarde

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure niet nodig is. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) door de Waaldijk wordt niet overschreden.

Benodigde gevelwering

De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel bedraagt 20 dB. Deze waarde wordt in het Bouwbesluit geëist bij nieuwbouw. Gesteld kan worden dat een nader onderzoek naar de gevelwering niet nodig is.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Redelijk' tot 'Zeer goed'. De gewenste woning beschikt over 3 geluidluwe gevels. De achtertuin is aan een van deze geluidluwe gevels gelegen. Gesteld kan worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.'

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan ondervindt wat betreft geluidhinder geen belemmeringen.

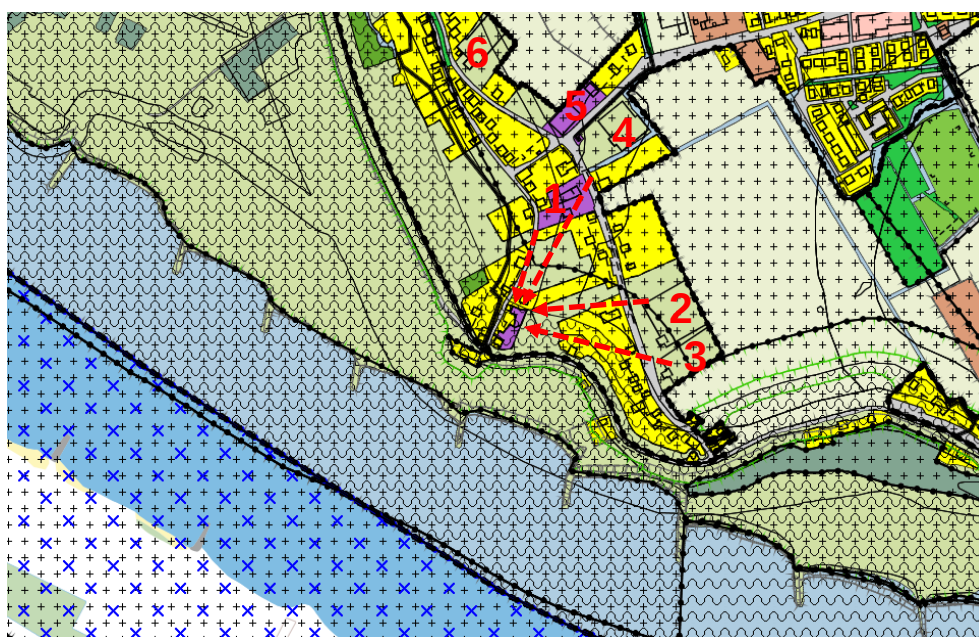
5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek

Het onderhavige bouwplan betreft de realisatie van een woning. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bouwplan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd.



Afbeelding 13: Afstanden plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Tabel 2: Afstanden plangebied t.o.v. omliggende bedrijven					
Nr.	Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand conform VNG	Feitelijke afstand
1	Molenstraat 4	Transportbedrijf	3.1	50 meter (geluid)	128 meter
2	Molenstraat 7	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter (geur)	189 meter
3	Molenstraat 9	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter (geur)	238 meter
4	Achterweg 4	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter (geur)	250 meter
5	Rij- en uitweg 2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30 meter (geluid)	290 meter
6	Rij- en uitweg 4	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter (geur)	360 meter

De omliggende bedrijven zijn op voldoende afstand gelegen; er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar uit het VNG-Handboek bedrijven en milieuzonering. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Aanvullend of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat dient getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). In de Wgv staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebieden. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Op 1 januari 2013 is een grote wijziging van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling in werking getreden. Met de wijziging zijn meer veehouderijen onder de regels van het Activiteitenbesluit komen te vallen. Daarbij is onder meer de beoordeling van geur conform de Wgv meegenomen. De toetsing aan middels geurverordeningen aangepaste geurnormen en afstanden geldt ook voor veehouderijen die onder de regels van het Activiteitenbesluit vallen.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. De afstand tot veehouderijen met dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderijen (Rgv) een geuremissiefactor is vastgesteld, dient te voldoen aan bepaalde geurnormen. De geurnormen zijn opgenomen in artikel 3

van de Wgv. Voor het onderhavige plangebied (buiten een concentratiegebied en binnen de bebouwde kom) geldt een maximale geurnorm van 2 odour units per m³.

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te staken en de huidige bedrijfsbestemming in het vigerend bestemmingsplan op te zetten in een woonbestemming. De kerk en de consistorie zullen als bijgebouw functioneren bij de bestaande woning Waaldijk 83. Verder is de initiatiefnemer voornemens om een vrijstaande woning te realiseren ten zuiden van de woning Waaldijk 83.

In de directe omgeving van het plangebied liggen binnen een afstand van 500 meter de volgende veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een emissiefactor is vastgesteld. Het gaat om de agrarische bedrijven aan de Rij- en uitweg 4, Achterweg 4, Molenstraat 7 en Molenstraat 9.

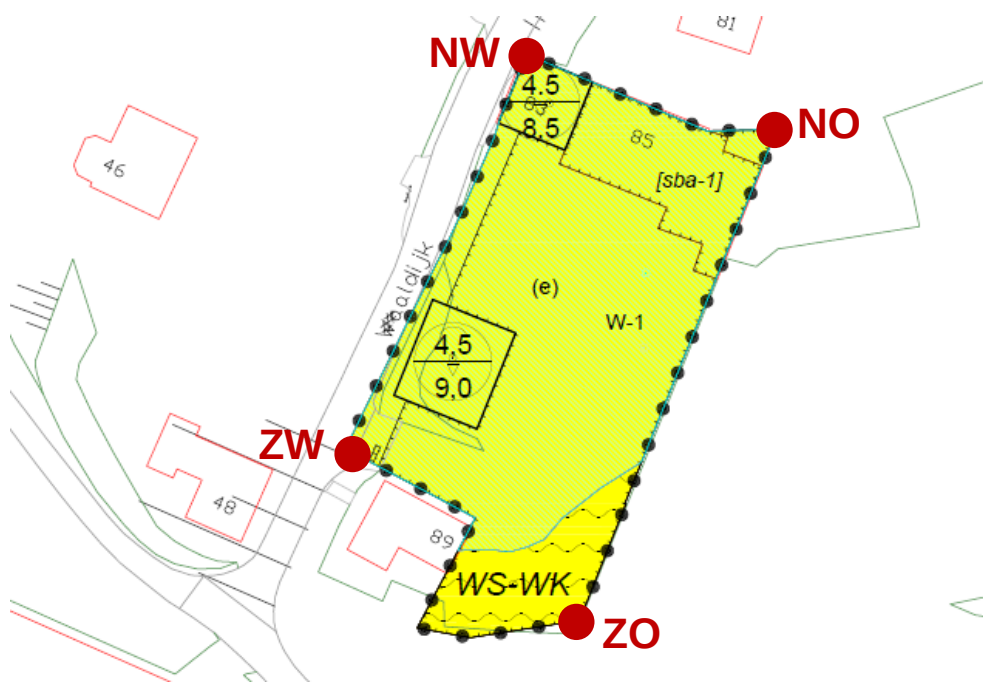
Tussen deze veehouderijen en het plan liggen reeds andere maatgevende woningen waardoor deze bedrijven niet (extra) worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Het plan zal daardoor niet beperkend werken voor deze veehouderijen.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-Stacks Gebieden is de voorgrondbelasting op de woningen berekend. De voorgrondbelasting is de geurbelasting ten gevolge van een veehouderij. Met betrekking tot de veehouderijen in de omgeving is uitgegaan van de gegevens uit tabel 3, gebaseerd op de milieuvergunningen die zijn verstrekt door de Omgevingsdienst Rivierenlanden.

Tabel 3: Gegevens agrarische bedrijven in de omgeving				
Adres	Veestapel	Aantal	Geuremissie-factor	Totale geuremissie
Achterweg 4	Vrouwelijk jongvee	36	-	-
	Geiten	250	18,8	4.700 OU/m ³
	Totaal:			4.700 OU/m³
Molenstraat 7	Vleeskalveren	40	35,6	1.424 OU/m ³
	Kalkoeien ouder dan 2 jaar	6	-	-
	Zoogkoeien en overig rundvee ouder dan 3 jaar	27	-	-
	Paarden	3	-	-
	Schapen	270	7,8	2.106 OU/m ³
	Totaal:			3.530 OU/m³
Molenstraat 9	Vleeskalveren	150	35,6	5.340 OU/m ³
	Zoogkoeien	10	-	-
	Jongvee tot 2 jaar	20	-	-
	Totaal:			5.340 ou/m³
Rij- en Uitweg 4	Melk-/zoogkoeien	30	-	-
	Jongvee	20	-	-
	Kalveren	15	-	-
	Stieren	2	-	-
	Schapen	85	7,8	663 OU/m ³
	Totaal:			663 OU/m³

De receptorpunten (de punten waar de geurbelasting is berekend) zijn op de randen van het plangebied gelegd, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 14: Overzicht opgenomen receptorpunten

Uit de resultaten komen de volgende voorgrondbelastingen per agrarisch bedrijf.

Tabel 4: Voorgrondbelasting omliggende veehouderijen op plangebied					
Geurbron	NW	NO	ZO	ZW	Voorgrondbelasting
Achterweg 4	0,449	0,463	0,348	0,366	0,463 OU/m³
Molenstraat 7	0,128	0,140	0,160	0,128	0,160 OU/m³
Molenstraat 9	0,471	0,545	0,440	0,416	0,545 OU/m³
Rij- en Uitweg 4	0,036	0,033	0,030	0,032	0,036 OU/m³

Uit de resultaten blijkt dat de veehouderij met de hoogste voorgrondbelasting een rekenresultaat geeft van 0,545 OU/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grens van 2,00 OU/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied.

Achtergrondbelasting

Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgrondbelasting) ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Met behulp van het programma V-Stacks Gebieden is de achtergrondbelasting berekend.

Tabel 5: Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Achtergrondbelasting
NW	136728	425824	2.000	0,851
NO	136760	425814	2.000	0,915
ZO	136734	425751	2.000	0,726
ZW	136704	425773	2.000	0,717

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting 0,915 OU/m³ is. De belasting valt onder de wettelijke grenswaarde van 2 OU/m³, waarmee gesteld wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder en geurhinder geen belemmeringen. De im- en exports van V-Stacks Gebieden zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de bouwlocatie in kaart te brengen is door Inventerra Milieuadviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit rapport luidt:

‘Als op de locatie graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden kunnen, afhankelijk van de aangetoonde gehalten in de grond en/of de samenstelling, beperkingen worden gesteld aan het hergebruik van de vrijkomende grond. Bij toepassingsmogelijkheden elders of bij afvoer naar een erkend verwerker dient de vrijkomende grond mogelijk nog conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd. Vrijkomende sterk verontreinigde grond is in geen geval elders herbruikbaar. Bij werkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132.’

Naar aanleiding van bovenstaande conclusie is door Adromi een verkennend en nader onderzoek en asbest-in-grond onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit rapport luidt:

‘Deellocatie 1: de gehele onderzoekslocatie

- De zwak puinhoudende bovengrond, ter plaatse van de geplande nieuwbouwwoning alsmede de locatie van de afgebrande woning, is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en PCB. Het gehalte som PFOA is 1,0 µg/kg ds en het gehalte som PFOS is 0,48 µg/kg ds;
- De zwak puinhoudende ondergrond, ter plaatse van de geplande nieuwbouwwoning alsmede de locatie van de afgebrande woning, is licht verontreinigd met enkele zware metalen en PCB;
- De bovengrond, ten westen van de voormalige bovengrondse dieseltank, is licht verontreinigd met enkele zware metalen;
- Het grondwater, ter plaatse van de geplande nieuwbouwwoning alsmede de afgebrande woning, is licht verontreinigd met barium, molybdeen, zink en naftaleen. Het gehalte som PFOA is 2,6 ng/l en het gehalte som PFOS is <0,2 ng/l;
- Op het maaiveld en in de bodem is geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- In het analysemonster ABMM01 van de bovengrond, ter plaatse van de geplande nieuwe woning, is geen asbest aangetoond;
- In de analysemonsters ABMM02 en ABMM03 van respectievelijk de bovengrond en ondergrond, onder de beton- en klinkerverharding ter plaatse van deellocatie 2 en 4, is asbest in de vorm van hechtgebonden plaatmateriaal en bundels chrysotiel aangetoond.

De hypothese verdacht wordt bevestigd vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater. Tevens wordt op een aantal plaatsen, onder de betonverharding en klinkerverharding, asbest aangetoond in de vorm van hechtgebonden plaatmateriaal en bundels chrysotiel.

De bodemkwaliteitsklasse PFAS (PFOA en PFOS) voor toepassing op landbodembodem voor 'Wonen of Industrie' is voor som PFOA een toepassingswaarde van 7 µg/kg ds en voor som PFOS een toepassingswaarde van 3 µg/kg ds. De geanalyseerde gehalten uit het onderzoek zijn voor som PFOA een gehalte van 1,0 µg/kg ds en voor som PFOS een gehalte van 0,48 µg/kg ds. De geanalyseerde gehalten PFAS (PFOA en PFOS) vallen onder de toepassingswaarden voor Wonen.

Het asbestmateriaal, bundels en platen chrysotiel, is onder de huidige beton- en klinkerverharding aangetroffen. De asbest is geïsoleerd door de aanwezige verharding.

Deellocatie 2: boring 103 (afperking sterke loodverontreiniging)

- In de zandlaag zonder bodemvreemde bijmengingen, boring 201 van 1,00-1,50 m-mv, voor de verticale afperking, is een lichte verontreiniging met lood aangetroffen;
- In de sterk puinhoudende grond, boringen 202 en 203 van 0,50-1,00 m-mv, voor de horizontale afperking, is alleen een lichte verontreiniging met lood aangetroffen.

Uit de resultaten van het nader onderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging met lood alleen ter plaatse van boring 103, van 0,50-1,00 m-mv, is aangetroffen (onderzoek 2017). Voor de horizontale- en verticale afperking is ten hoogste een lichte verontreiniging met lood aangetroffen. Ter plaatse van deellocatie 2 is geen geval van ernstige bodemverontreiniging (< 25 m³) aanwezig.

Deellocatie 3: boring 104 (afperking matige loodverontreiniging)

- In de zandlaag zonder bodemvreemde bijmengingen, boring 301 van 0,50-1,00 m-mv, voor de verticale afperking, is een matige verontreiniging met lood aangetroffen;
- In de zwak puinhoudende grond, boringen 302, 303 en 304 van 0,00-0,50 m-mv, voor de horizontale afperking, is tevens een matige verontreiniging met lood aangetroffen.

Ter plaatse van deellocatie 3 is een matige verontreiniging met lood aangetroffen. Deze verontreiniging met lood is voldoende afgeperkt en betreft géén geval van ernstige bodemverontreiniging (gehalten kleiner dan de interventiewaarde).

Deellocatie 4: boring 106, 108 en 110 (afperking sterke zware metalen verontreiniging, met name koper, nikkel en zink)

- In de zwak puinhoudende zandlaag, boring 402 van 1,00-1,50 m-mv, voor de verticale afperking, is een sterke verontreiniging met koper, lood en zink aangetroffen;
- In de (zwak puinhoudende) zandlaag, boringen 405 en 410 van 0,50-1,50 m-mv, voor de verticale afperking, is een lichte verontreiniging met koper, lood en zink aangetroffen;
- In de zwak puinhoudende grond, boringen 404 en 407 van 0,50-1,00 m-mv, voor de horizontale afperking, is een sterke verontreiniging met koper, lood en/of zink aangetroffen;
- In de zwak puinhoudende grond, boringen 411 en 412 van 0,00-1,50 m-mv, voor de horizontale afperking, is een matige verontreiniging met koper en zink aangetroffen;
- In de overige zwak puinhoudende grond, boringen 401, 403, 405, 406, 408 en 409 van 0,50-1,00 mmv, is een lichte verontreiniging met koper, lood en/of zink aangetroffen.

Ter plaatse van deellocatie 4 is een sterke tot matige verontreiniging met koper, lood en zink aangetroffen. Deze sterke tot matige verontreiniging is te relateren aan de waargenomen puinlagen in de grond. Tijdens het nader onderzoek is het puin met name in de grondlagen 0,50-1,50 m-mv waargenomen. Tijdens het verkennend bodemonderzoek (2017) is het puin ook in de toplaag waargenomen.

Uitgegaan wordt dat de puinhoudende grond aanwezig is van 0,00 tot 1,50 m-mv, dikte 1,50 meter.

De oppervlakte van de sterke verontreiniging met koper, lood en zink is circa 25 m² en de diepte is circa 1,50 meter. De geschatte omvang van de verontreiniging is circa 37 m³. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m³). De sterke verontreiniging is geïsoleerd onder de aanwezige klinkerverharding. Herinrichting is hier, volgens de opdrachtgever, vooralsnog niet gepland.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen alsmede de nieuwbouw van een woning ter plaatse van perceel 569.

Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.'

Conclusie

Op de locatie is asbestmateriaal onder de huidige beton- en klinkerverharding aangetroffen. De asbest is geïsoleerd door de aanwezige verharding. Gebleken is dat op deellocaties 2 en 3 is géén sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Op deellocatie 4 is een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m³) waargenomen. De sterke verontreiniging is geïsoleerd onder de aanwezige klinkerverharding. Herinrichting is hier, volgens de opdrachtgever, vooralsnog niet gepland.

Vooralsnog ondervindt het plan voor wat betreft het aspect bodem verder geen belemmeringen voor de bouw van een nieuwe vrijstaande burgerwoning. Als op de locatie graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden kunnen, afhankelijk van de aangetoonde gehalten in de grond en/of de samenstelling, beperkingen worden gesteld aan het hergebruik van de vrijkomende grond.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de komende Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

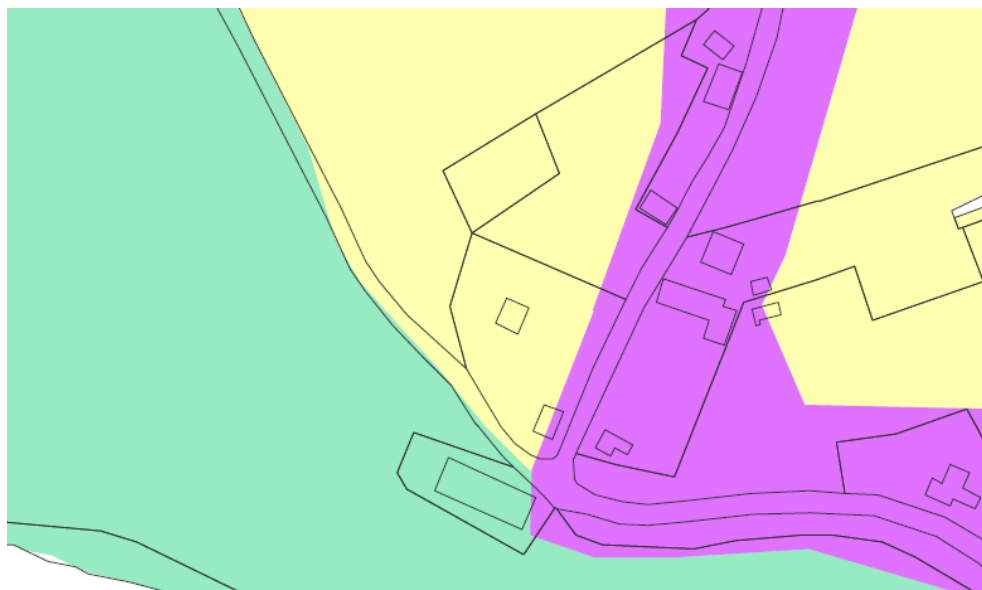
Gemeentelijk archeologiebeleid

In opdracht van de gemeente heeft in 2008 RAAP Archeologisch adviesbureau uit Amsterdam een archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart zijn in 2011 door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie geactualiseerd.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente Lingewaal. De archeologische waarden- en verwachtingskaart vormt de basis voor de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft het gemeentelijk beleid weer. Op deze beleidskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied valt op gronden:

- AWG categorie 4 (historische dorpskernen) (paars). Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv is een archeologisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek verplicht.
- AWV categorie 8 (middelmatige archeologische verwachting) (geel). Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -mv);
- AWV categorie 9 (lage archeologische verwachting). Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 5000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 100 cm -mv.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische beleidskaart

Beleidsnota Erfgoed West Betuwe

In september 2021 is de Beleidsnota Erfgoed door de gemeente West Betuwe vastgesteld. De nota is bedoeld om de keuzes vast te leggen die de gemeente over haar erfgoed wil maken, het 'oude' beleid van de voormalige gemeenten Lingewaal, Geldermalsen en Neerijnen te harmoniseren en het erfgoedbeleid geschikt te maken voor de invoering van de Omgevingswet.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorische lintbebouwing langs de Waaldijk. Middels het onderhavige plan wordt het beeld en het karakter van het cultuurhistorisch lint versterkt door de bedrijfsbestemming te verwijderen, op het perceel een passende woning te realiseren en het perceel op een representatieve wijze terug te brengen. De nieuw te bouwen woning maakt deel uit van een cultuurhistorisch bijzonder waardevol oud bebouwingslint, waar veel panden en objecten beschermd zijn als gemeentelijk of rijksmonument. Door de bouw van de woning wordt de afwisseling tussen bebouwing en open doorzichten niet geschaad. Het plan draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de lintbebouwing langs de Waaldijk. Verder zijn op het perceel geen monumenten of overige cultuurhistorische objecten aanwezig.

Onderzoek

Het plan voorziet in bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv op gronden die zijn opgenomen als archeologisch waardevol gebied categorie 4 (AWG 4). Als gevolg hiervan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. ADC ArcheoProjecten voerde een bureau- en inventariserend onderzoek door middel van grondboringen uit. Tijdens het onderzoek is op een ondoordringbaar puinpakket gestuit afkomstig van de bebouwing die tot circa 1960 langs de Waaldijk stond. De exacte ouderdom van deze woning kon niet worden vastgesteld. Het puinpakket is aanwezig in het hele plangebied. IN het westen aan de Waaldijkzijde op een diepte van ca. 4,4 m +NAP (ca. 1,5 m -mv) tot ca. 3,8 m +NAP in het oosten (0,8 m -mv). De aangetroffen archeologische indicatoren in de boringen zijn uitsluitend puinresten welke dateren uit de nieuwe tijd (1500 AD tot heden).

Het onderzoeksbureau adviseert om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren. Namens gemeente West Betuwe heeft regioarcheoloog Rivierenland het onderzoeksrapport met dit advies getoetst aan geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk archeologiebeleid. Het advies om nader onderzoek in de vorm van proefsleuven uit te laten voeren is niet overgenomen. Het plangebied is formeel vrijgesteld van

archeologisch onderzoek. De wettelijke meldingsplicht archeologisch toevalsvondst (art. 5.10 Erfgoedwet) blijft te allen tijde van kracht en geldt derhalve ook voor vrijgestelde plangebieden.

Bij het grondverzet in het dijklichaam en het overige deel van het plangebied zal door de Omgevingsdienst Rivierenland een archeologische waarneming worden gedaan.

De archeologische dubbelbestemming is na het onderzoek en na vrijgave van het plangebied niet meer van toepassing en wordt derhalve niet overgenomen in dit plan.

Conclusie

Het plangebied is formeel vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De wettelijke meldingsplicht archeologisch toevalsvondst (art. 5.10 Erfgoedwet) blijft te allen tijde van kracht. Bij het grondverzet in het dijklichaam en het overige deel van het plangebied zal door de Omgevingsdienst Rivierenland een archeologische waarneming worden gedaan. De archeologische dubbelbestemming is na het onderzoek en na vrijgave van het plangebied niet meer van toepassing en wordt derhalve niet overgenomen in dit plan.

5.6 Waterparagraaf

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

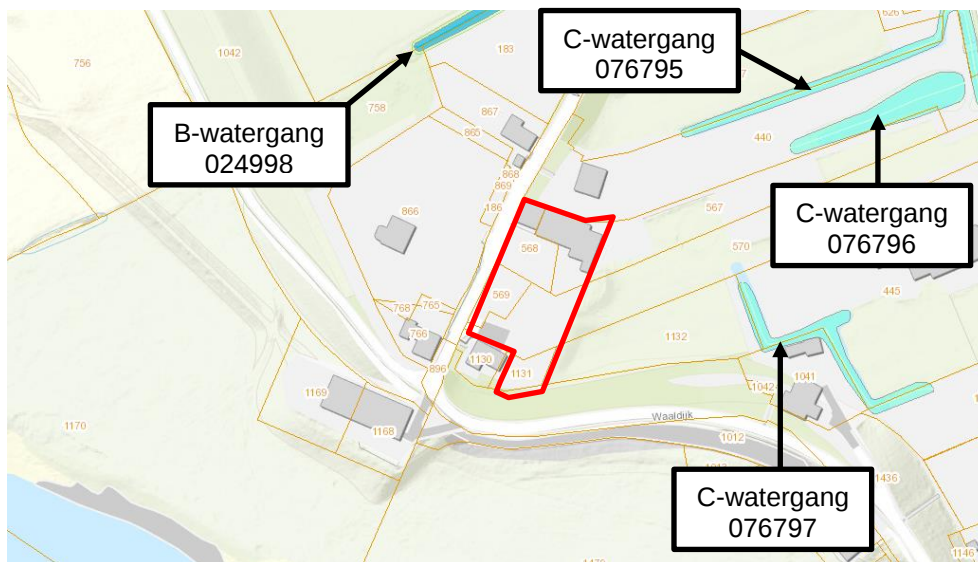
Waterschapsbeleid

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: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone van 4 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water-aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele watergangen gelegen. De geplande werkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de watergangen, waardoor het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet is vereist dan wel noodzakelijk is.



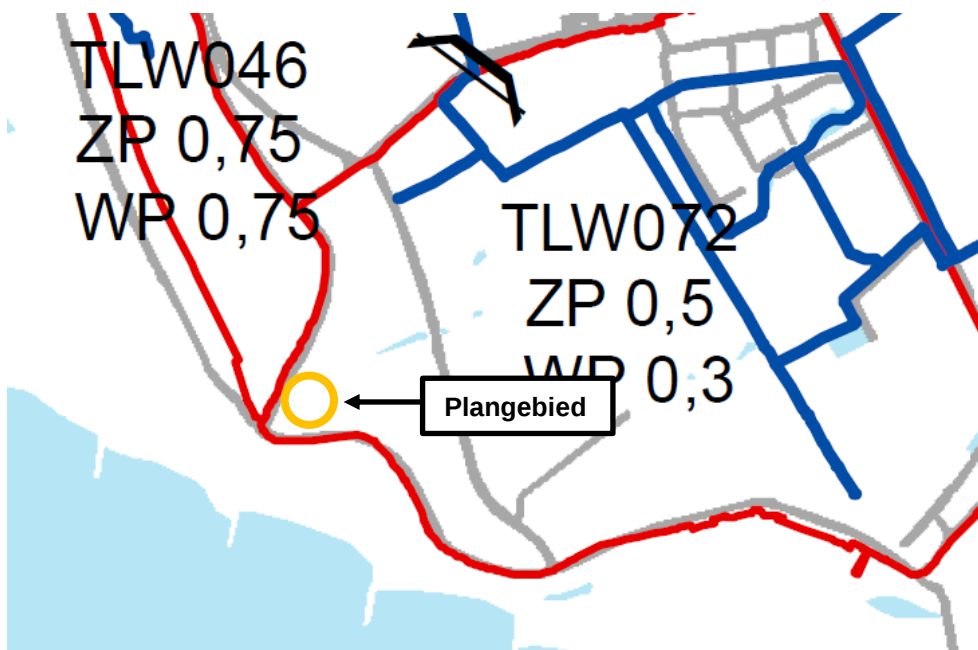
Afbeelding 16: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20191023-9-21636). De digitale toets is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied TLW072. Het peilgebied heeft een zomerpeil van 0,5 m NAP en een winterpeil van 0,3 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 17: Uitsnede peilgebiedenkaart

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlopende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op een onverhard deel van het plangebied en krijgt een oppervlak van circa 140 m², waarmee de toename aan verharding onder de eenmalige vrijstelling van 500 m² blijft. Indien de initiatiefnemer niet eerder gebruik heeft gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling en hier gebruik van maakt, zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Wanneer geen gebruik wordt gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling en er geen verharding wordt opgeruimd, dient op basis van de stelregel van het waterschap 6,11 m³ ($140 \div 10.000 \times 436$) aan water gerealiseerd worden. Rekening houdend met een peilstijging van 0,2 m betekent dit een wateroppervlak van 30,6 m². Voor het realiseren van water is een watervergunning noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

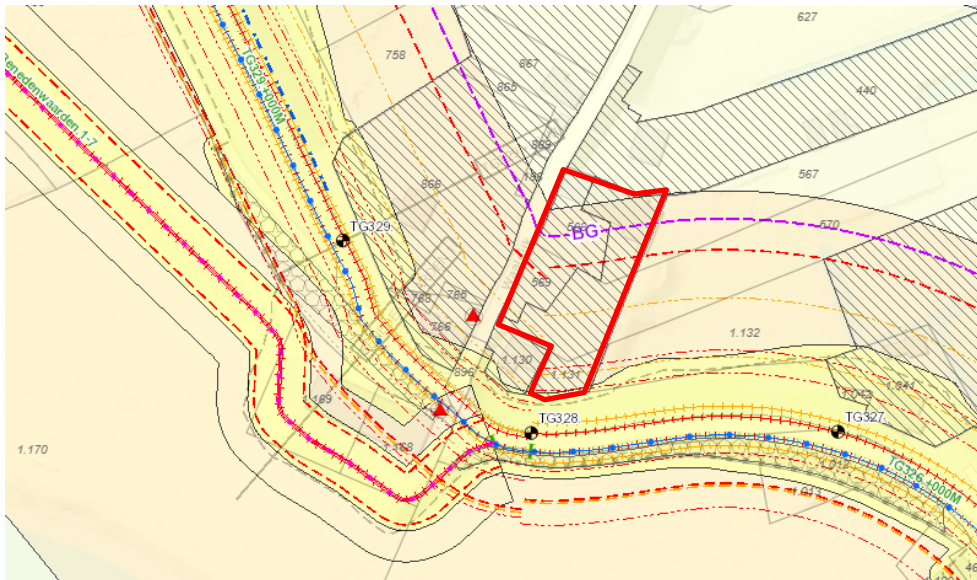
Hemelwater van verhardingen stroomt rechtstreeks af op het aanliggend maaiveld. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente West Betuwe. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Verordening afvoer hemel -en grondwater West Betuwe

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

Primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire waterkering, de Waaldijk. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de kade zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Conform de regelgeving van het waterschap Rivierenland, de verordening 'de Keur', is het in het kader van de instandhouding van de stabiliteit van waterkering en daarmee de veiligheid niet toegestaan om binnen de kernzone van een waterkering nieuwe bebouwing te realiseren. De nieuwe woning wordt buiten de kernzone gerealiseerd, maar wel binnen de beschermingszone. Voor de bouw van de woning dient hierom een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 18: Uitsnede legger waterkering

De nieuwe woning dient buiten het profiel van vrije ruimte (pvvr) van de waterkering te worden gerealiseerd. Het terrein wordt derhalve opgehoogd, zodat de volledige woning buiten het pvvr wordt gerealiseerd. Hoe hoog moet worden opgehoogd kan afgeleid worden van de legger waterkeringen.

Op 1 juli 2022 stelt het waterschap een nieuwe legger vast, waarbij ook het profiel van vrije ruimte wijzigt. Welke legger gehanteerd wordt, hangt samen met tijdstip van indienen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

Conclusie

Het onderhoudsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de uitvoering van het onderhoudsplan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wnb is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura2000-gebieden en bossen. Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten worden of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wnb geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

Het plangebied, de consistorie, heeft mogelijk een essentiële betekenis (nestlocaties) voor de huismus. Echter doordat er geen werkzaamheden zijn beoogd op het perceel van de Waaldijk 85 te Herwijnen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek betreft de huismus is derhalve niet nodig. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Vervolgstappen

Indien er geen nestlocaties worden verwijderd of andere werkzaamheden aan de woning, kerk of consistorie plaatsvinden is aanvullend onderzoek naar de huismus niet noodzakelijk. Indien er wel werkzaamheden zijn beoogd aan deze voornoemde structuren dient er aanvullend onderzoek plaats te vinden middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of middels vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni (met een tussenperiode van 10 dagen tussen de veldbezoeken), conform het Kennisdocument Huismus.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een*

vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- Mogelijke overwinteringslocaties van (algemene) amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio september (huismus)). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Gelderland. Op een afstand van circa 3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Loevenstein, pompveld & Kornsche Boezem'. Op een afstand van circa 100 m ligt het Natuurnetwerk Gelderland.



Afbeelding 21: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied



Afbeelding 22: Afstand plangebied t.o.v. Natuur netwerk Nederland

Houtopstanden

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

Stikstofdepositie

'Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van de uitstoot van stikstofoxiden of ammoniak te beoordelen met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator (2019). Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten.'

Naar aanleiding van de ecologische quickscan is een stikstofonderzoek opgesteld. De conclusie van dit rapport luidt:

'In de voortoets stikstofdepositie is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de ontwikkeling ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden voor het jaar 2022 berekend met behulp van de AERIUS Calculator 2020. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorzien in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.'

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot strijdigheid met de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Waaldijk 83-85 te Herwijnen uitvoerbaar is ten aanzien van ecologie.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van het onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 6: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2018 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 19,7 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,5 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,5 µg PM_{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de plan-ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer.

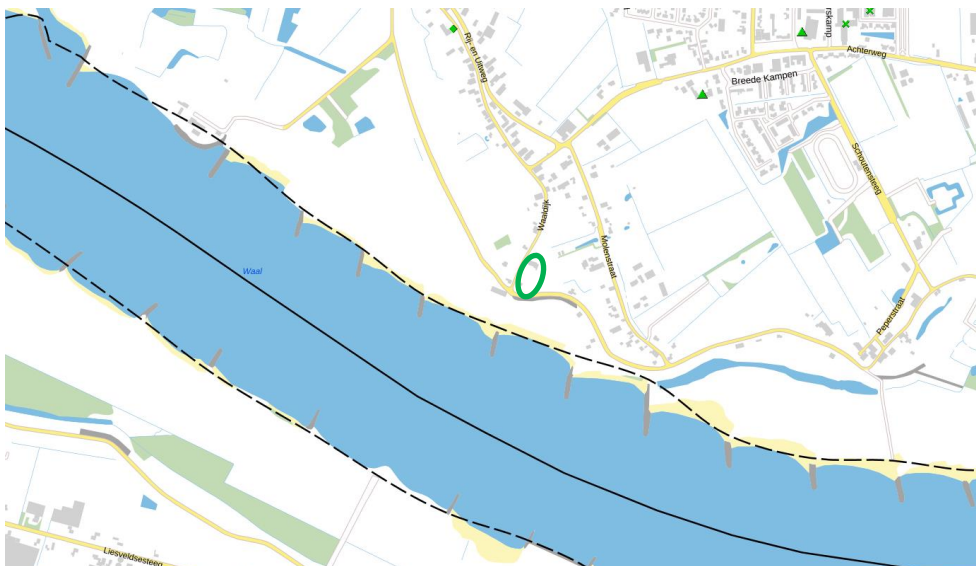
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Abbeelding 23: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen - transportroutes

Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer en vaarwegen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het 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 (deels) buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Het plangebied ligt wel binnen de 200 meter zone van de Waal. De kortste afstand tot het bouwvlak is hier ongeveer 130 meter. Omdat het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden kan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden volstaan.

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 mei 2020 aangegeven dat in dit geval de onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Conclusie

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

5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Voor zover bekend liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Herwijnen, Waaldijk 83' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan 'Herwijnen, Waaldijk 83' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Herwijnen, Waaldijk 83' is aansluiting gezocht bij het geldend 'Bestemmingsplan Kern Herwijnen' van de voormalige gemeente Lingewaal. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen – 1

Het gehele plangebied wordt bestemd met een woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn burgerwoningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Waterstaat – Waterkering

Ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van de waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op de kernzone gelegd.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlakken;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- Functieaanduiding 'erf';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m): 4.5, 8.5';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m): 4.5, 9.0'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente West Betuwe bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De provincie heeft middels een informele adviesreactie aangegeven dat er geen provinciale belangen worden geraakt. Het waterschap heeft niet gereageerd, waardoor wordt aangenomen dat ook het waterschap geen bezwaren heeft op het plan.

Op 25 januari 2022 heeft het college van de gemeente West Betuwe besloten om het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 26 januari 2022 voor zes weken ter inzage te leggen (Gemeentebblad 2022, 26135). Tijdens deze periode zijn er geen reacties binnengekomen.

7.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben met ingang van 23 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebblad 2022, 120766), waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.