



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Aanmeldnotitie vormvrije milieueffectrapportage

Uitwerkingsplan 'Tuil, appartementengebouw
Klingelenberg'



Aanmeldnotitie vormvrije milieueffectrapportage

‘Tuil, appartementengebouw Klingelenberg’

Opgesteld door

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van

Compagnon Projectontwikkeling B.V.

Kenmerk

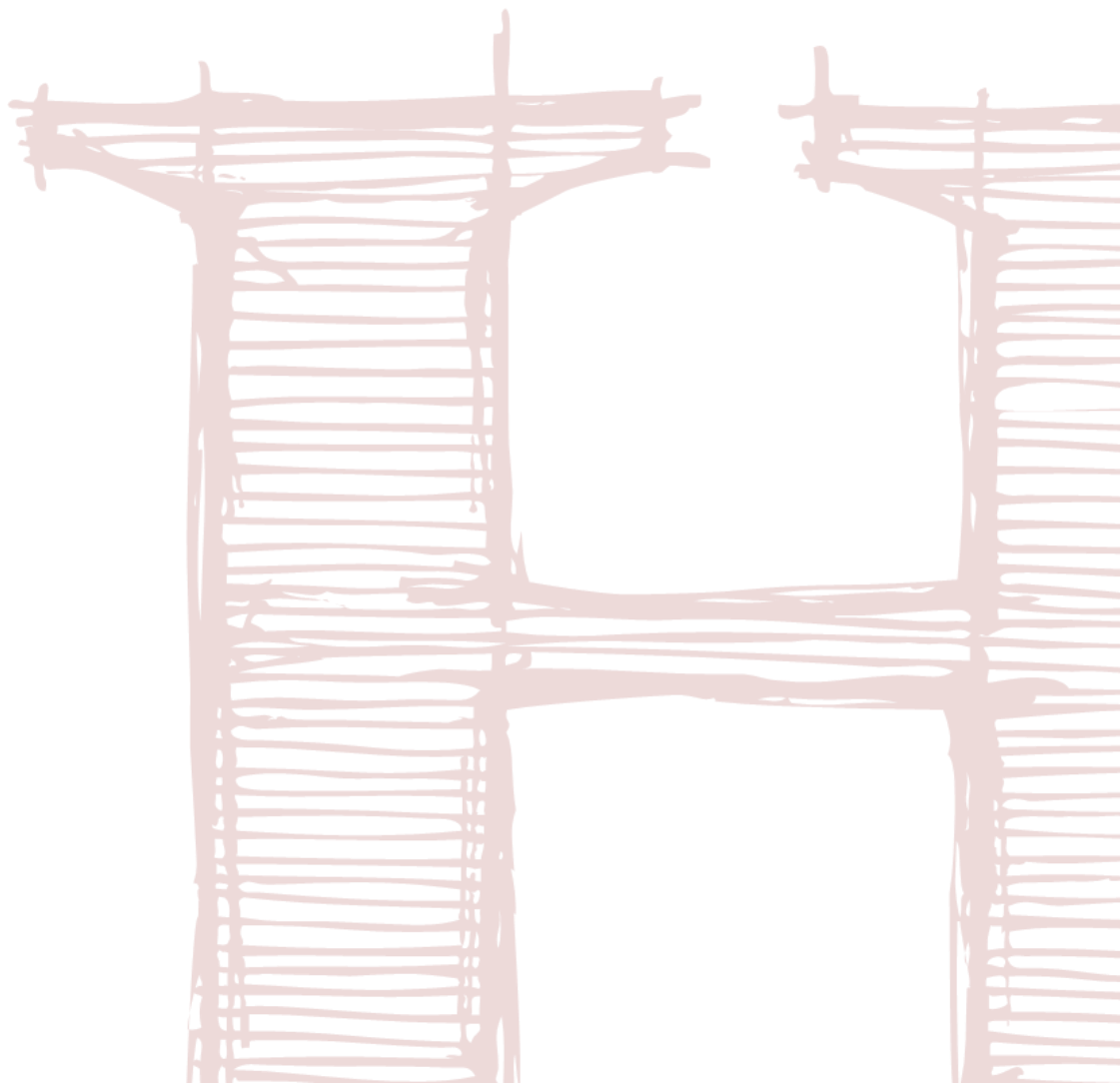
23063

Datum

13-12-2023

Versie

1.1



INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding.....	2
2. Planbeschrijving.....	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Nieuwe situatie	4
3. Beleidskader.....	5
4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	6
4.1 Geluid	8
4.2 Bedrijven en milieuzonering	10
4.3 Bodem	12
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.5 Waterparagraaf.....	15
4.6 Ecologie	20
4.7 Luchtkwaliteit.....	22
4.8 Externe veiligheid.....	23
4.9 Technische infrastructuur.....	25
5. Conclusie.....	26

1. Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Havenstraat en de N830 te Tuil. De locatie betreft een voormalige recreatielocatie (camping De Klingelenberg), gelegen ten oosten van de kern Tuil. Het betreft nu een braakliggende bouwkvael en maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Klingelenberg. Een ontwikkelende partij is voornemens om hier een appartementengebouw met 16 wooneenheden te realiseren.

Voor het appartementengebouw is in het vigerend bestemmingsplan 'Klingelenberg' een nader uit te werken woonbestemming opgenomen. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een uitwerkingsplanprocedure doorlopen. De procedure voor een uitwerkingsplan is opgenomen in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders zijn het bevoegd gezag die besluiten over de vaststelling van een uitwerkingsplan.

Voor dit plan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een voormalige recreatielocatie (camping De Klingelenberg), gelegen ten oosten van de kern Tuil. Het betreft nu een braakliggende bouwka­vel als onderdeel van de nieuwbouwwijk Klingelenberg. De nieuwbouwwijk betreft de oostelijke uitbreiding van het dorp Tuil. Het plangebied is gesitueerd in het zuidoostelijk deel van de nieuwbouwwijk Klingelenberg.



Afbeelding 1: Zicht op het plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Op het thans braakliggend terrein in de oksel van de Havenstraat en de N830 wordt een appartementengebouw gerealiseerd. Het appartementengebouw is voorzien van 16 appartementen. Ten oosten van het appartementengebouw wordt een parkeerterrein gerealiseerd met 36 parkeerplaatsen.



Afbeelding 2: Ontwerp nieuwe situatie

Op de begane grond bevindt zich de entree en de bergingen voor de appartementen. In het midden van het blok bevindt zich over alle bouwlagen een lift en het trappenhuis. Het appartementengebouw voorziet in het volgende programma:

- Begane grond: 3 appartementen
- Eerste verdieping: 5 appartementen
- Tweede verdieping: 5 appartementen
- Derde verdieping: 3 appartementen

De appartementen met buitenterras of balkon hebben een gebruiksoppervlakte van circa 90 m² t/m 130 m².

3. Beleidskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is conform de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

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.

De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

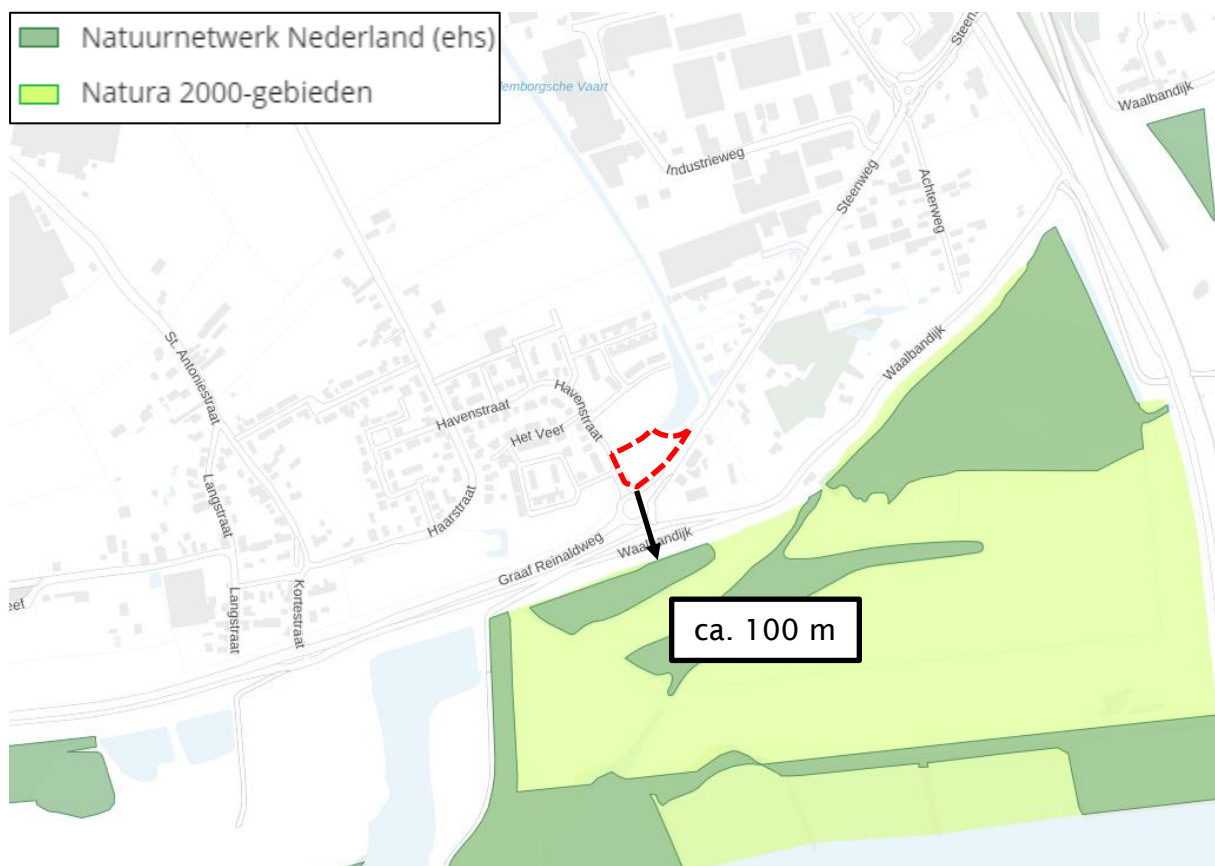
De activiteit, het realiseren van een appartementengebouw, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft hier enkel een woningbouwontwikkeling bestaande uit een appartementengebouw met daarin 16 appartementen. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal van een woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling in de kern van Tuil, als onderdeel van de nieuwbouwwijk Klingenberg. Er wordt een appartementengebouw met 16 gelijkvloerse appartementen gerealiseerd. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op een afstand van circa 100 m ligt het NNN en het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit Natura 2000-gebied is stikstofgevoelig. Overige Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen.



Afbeelding 3: Afstand plangebied tot beschermde natuur

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

De ruimtelijke ontwikkeling zal voorzien in 125 voertuigbewegingen per etmaal (zie tevens §2.4 van de toelichting van het uitwerkingsplan). De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan zal in voldoende mate kunnen worden afgewikkeld via de bestaande omliggende infrastructuur. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal de verkeersgeneratie niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Gezien de relatief korte afstand tot een Natura 2000-gebied zou er tijdens de aanlegfase – wanneer er relatief zwaar materieel wordt ingezet – sprake kunnen zijn van een potentieel negatief effect op het natuurgebied. Hierom is een stikstofberekening en een voortoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat significante gevolgen voor de betreffende kwalificerende habitattypen en vogelsoorten op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

Het plan zal niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In §4.6 van deze rapportage is het aspect stikstofdepositie uitgebreider behandeld.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. is voorliggende aanmeldnotitie opgesteld, welke tevens is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het uitwerkingsplan.

In de volgende paragrafen worden diverse milieuaspecten nader behandeld. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.1 Geluid

Het plan voorziet in de bouw van een appartementencomplex. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Spoorwegverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. Het aspect spoorweglawaaï hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een (gezoneerd) bedrijventerrein.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van enkele wegen. Voor het plan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. Het onderzoek maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting van het uitwerkingsplan. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

“Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de N830 ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor woningen in stedelijk gebied van 63 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;*
- Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde zijn onderzocht maar ondervinden overwegende bezwaren van onderhoudstechnische, stedenbouwkundige en financiële aard;*
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de (buiten de geluidzone gelegen) A2 ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. De 30 km/uur wegen en de A2 hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder maar wel inzichtelijk gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen en A2) ten hoogste 61 dB, excl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;*
- Opties om te komen tot een geluidluw gevel(deel) en buitenruimte (eventueel maximaal 5 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer) is de toepassing van bijvoorbeeld een voldoende hoge gesloten balkonafscherming of de realisatie van balkon met een volledig verglaasd balkon met te openen delen, om te komen tot een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de definitieve indeling van de appartementen en buitenruimten nog niet bekend is zal dit onderdeel nader uitgewerkt moeten worden en bij de bouwaanvraag getoetst moeten worden.*

Aan te vragen hogere grenswaarden

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden voor 14 van de 16 appartementen dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West-Betuwe.

Geluidwering van de gevel

Voor appartementen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd (met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh) dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te waarborgen.

De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt voor de appartementen conform het Bouwbesluit 2012 ten hoogste 28 dB."

Conclusie

Voor het plan dienen hogere geluidgrenswaarden te worden vastgesteld door het college van de gemeente West Betuwe. In onderstaande tabel zijn de rekenpunten inzichtelijk gemaakt waarvoor hogere geluidgrenswaarden dienen te worden vastgesteld.

Tabel 4.1: Rekenresultaten geluidbelasting N830

tabel 4.1: Rekenresultaten geluidbelasting N030					
hoogte [m]		Appartement	geluidbelasting L_{den} in dB		
			exclusief aftrek art. 110g Wgh	aftrek art. 110g Wgh	inclusief aftrek art. 110g Wgh
07_A	1,5	Appartement 3	58	5	53
04_B	4,5	Appartement 4	54	5	49
05_B	4,5	Appartement 5	55	5	50
07_B	4,5	Appartement 6	59	5	54
08_B	4,5	Appartement 7	59	5	54
01_B	4,5	Appartement 8	54	5	49
04_C	7,5	Appartement 9	54	5	49
05_C	7,5	Appartement 10	56	5	51
07_C	7,5	Appartement 11	60	5	55
08_C	7,5	Appartement 12	59	5	54
01_C	7,5	Appartement 13	55	5	50
05_D	10,5	Appartement 14	56	5	51
07_D	10,5	Appartement 15	60	5	55
08_D	10,5	Appartement 16	59	5	54

Het besluit hogere waarden is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het uitwerkingsplan en wordt tegelijkertijd met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

Verder dient voor de appartementen waarvoor hogere grenswaarden te worden aangevraagd een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te waarborgen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het plan betreft de nieuwbouw van woningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Omgevingstype

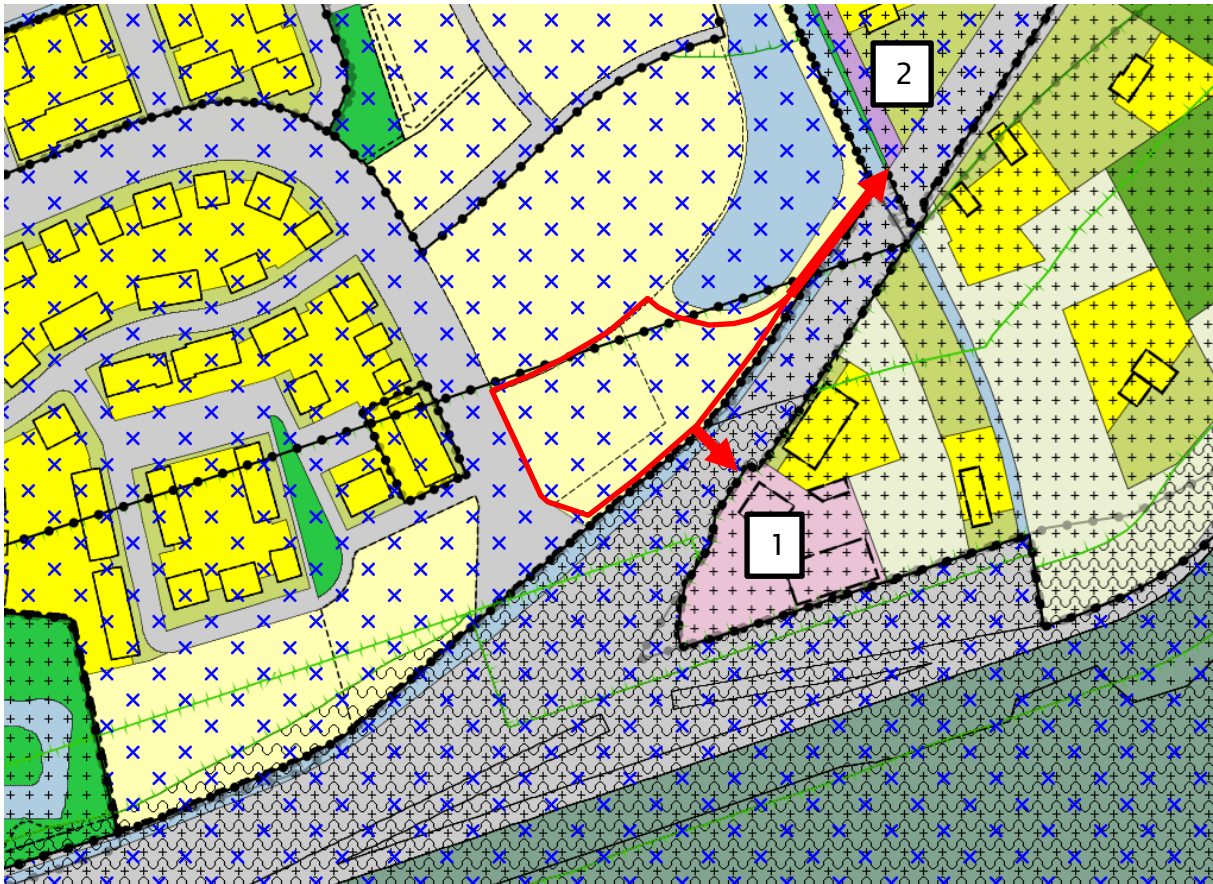
De richtafstanden uit de VNG-Handreiking zijn afgestemd om de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Volgens de VNG wordt onder het omgevingstype 'rustige woonwijk' het volgende verstaan: *'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. [...]'*

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De VNG hanteert de volgende definitie van een 'gemengd gebied': *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. [...].'*

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Tuil en maakt onderdeel uit van een uitbreidingswijkje Klingelenberg. Klingelenberg is ontworpen volgens het principe van functiescheiding. Daarmee is de omgeving van het plangebied te typeren als een 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied komen de volgende functies/bedrijven voor:

Tabel 1: Omliggende functies/bedrijven				
#	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
1	Kantoren	1	10 meter	22 meter
2	Bedrijventerrein	2	30 meter	53 meter



Afbeelding 4: Vigerende bestemmingen

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde (richt)afstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en bedrijven of instellingen worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

4.3 Bodemkwaliteit

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door A.J. Schutter GWW/Milieu. Het onderzoek maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting van het uitwerkingsplan. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

“Tijdens het veldwerk zijn bodemvreemde bestanddelen (grind en baksteen) aangetroffen in de bovengrond. Er is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De puinhoudende bodemlagen bevatten geen aantoonbare hoeveelheid asbest (NEN 5707).

De kleiige bovengrond van de onderzoekslocatie moet gemiddeld als licht verontreinigd met som PAK(10) en som PCB(7) worden aangemerkt. Het betreffen (zeer) geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarde, welke waarschijnlijk aan de bodemvreemde bestanddelen zijn te relateren. Bestrijdingsmiddelen zijn niet boven de achtergrondwaarde aangetroffen.

De matig baksteen houdende zandige bovengrond is gemiddeld licht verontreinigd met som PAK(10), som PCB(7) en minerale olie. Het betreffen wederom zeer geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarde. Ook hier is er een waarschijnlijke relatie tussen de bodemvreemde bestanddelen en de licht verhoogde concentraties som PAK(10) en som PCB(7). Ten aanzien van de licht verhoogde minerale olie concentratie, kan worden gesteld dat deze naar alle waarschijnlijkheid het gevolg is van natuurlijke humeuze producten. Bestrijdingsmiddelen zijn niet boven de achtergrondwaarde aangetroffen.

De zwak baksteen houdende zandige bovengrond is gemiddeld licht verontreinigd met nikkel, kobalt, som PAK(10) en som DDD. Het betreffen zeer geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarde. Ten aanzien van som PAK(10), nikkel en kobalt kan wederom een relatie worden gelegd met de bodemvreemde bestanddelen. Ten aanzien van nikkel en kobalt moet aanvullend worden opgemerkt dat deze ook deels van natuurlijke oorsprong kunnen zijn (mineraal rijke rivierklei). De licht verhoogde som DDD (afbraak product van DDT) is het gevolg van het vroegere gebruik als boomgaard.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Dit is waarschijnlijk het gevolg van de aanwezige bodemvreemde bestanddelen en (deels) mogelijk door plaatsingsinvloeden.

Voorts bevat het grondwater in verschillende regio's in Nederland een van nature fluctuerend (van niet- tot sterk) verhoogde concentratie barium.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en of het grondwater zijn geen belemmering voor de voorgenomen functie (wonen, erf en tuin).

Het uitvoeren van een nader onderzoek naar de grond of het grondwater is niet noodzakelijk. Er is ons inziens geen milieuhygiënisch bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen.

Bij eventuele werkzaamheden waarbij een grondoverschot zal ontstaan, moet rekening gehouden worden met de van overheidswege opgelegde beperkingen ten aanzien van het toepassen van secundaire bouwstoffen (besluit- en regeling bodemkwaliteit). Daar geen grondafvoer is voorzien, is geen onderzoek naar PFAS uitgevoerd. Dit is wel noodzakelijk bij voorgenomen grondafvoer.”

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Naar aanleiding van het project Klingelenberg is in 2005 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is in het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming meer opgenomen, omdat geen archeologische bescherming meer nodig was. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor dit plan is dan ook niet nodig. Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente West Betuwe.

Cultuurhistorische waarden

De Culemborgse Trekvaart vormde in 1694 de nieuwe trekschuitverbinding tussen Utrecht en Den Bosch. Als herinnering daaraan worden door Staatsbosbeheer op een deel van deze vaarweg (vanaf de Waardenburgse poldermolen) toeristische trekschuittochten georganiseerd. Van de grootse plannen uit de 16^e en 17^e eeuw om een nieuw kanaal te maken, is weinig terecht gekomen. Het werd duidelijk niet meer dan een zelfs voor die tijd wat primitieve verbinding te water die waarschijnlijk slechts voor regionaal verkeer werd gebruikt. De historische waarde is momenteel slechts nog toe te wijzen aan de aanwezigheid van de watergang, niet aan zijn functies of verschijning.

Tegenover het plangebied, aan de Graaf Reinaldweg 22, is een voormalig districtshuis aanwezig. Dit gebouw is gebouwd in het jaar 1882. Het pand is geregistreerd als gemeentelijk monument (nummer WB23001). Het plan voorziet niet in het aantasten van dit monument.

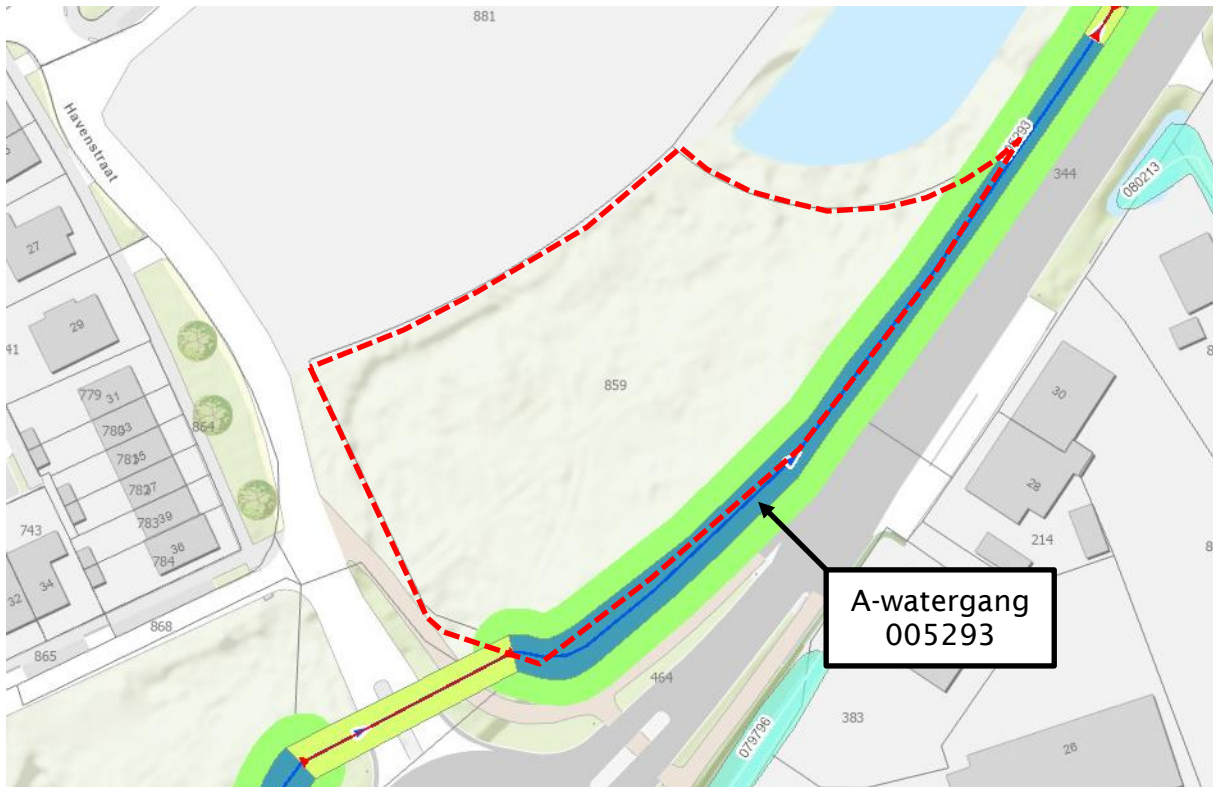
Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.5 Waterparagraaf

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied is A-watergangen 005293 gelegen. Voor A-watergangen geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de watergang. Het plan voorziet niet in wijzigingen aan de watergangen of in werkzaamheden aan de watergangen. Voor het aanplanten en behouden van bomen zal worden voldaan aan de voorwaarden en criteria van het waterschap Rivierenland. Het aanvragen van een watervergunning dan wel indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet noodzakelijk.



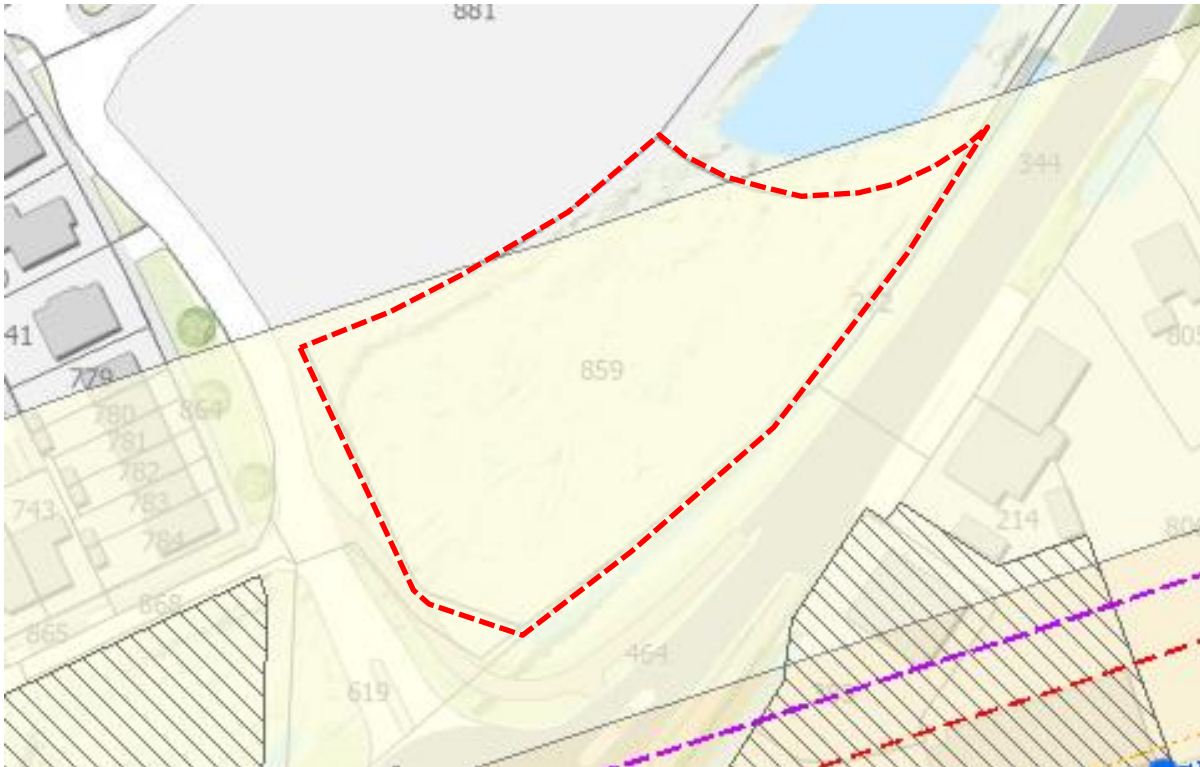
Afbeelding 5: Uitsnede legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied TLW084. Het peilgebied heeft een zomerpeil van 1,8 m NAP en een winterpeil van 1,6 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.

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.



Afbeelding 6: Uitsnede legger waterkeringen

Het plan voorziet niet in activiteiten in de buitenbeschermingszone die volgens het beleid van het waterschap melding- of vergunningplichtig zijn. Het realiseren van de fundering en liftschaft vallen niet onder de definitie van diepe ontgravingen. Ter bescherming van de primaire waterkering is op de verbeelding ter plaatse van de buitenbeschermingszone de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk 2’ opgenomen.

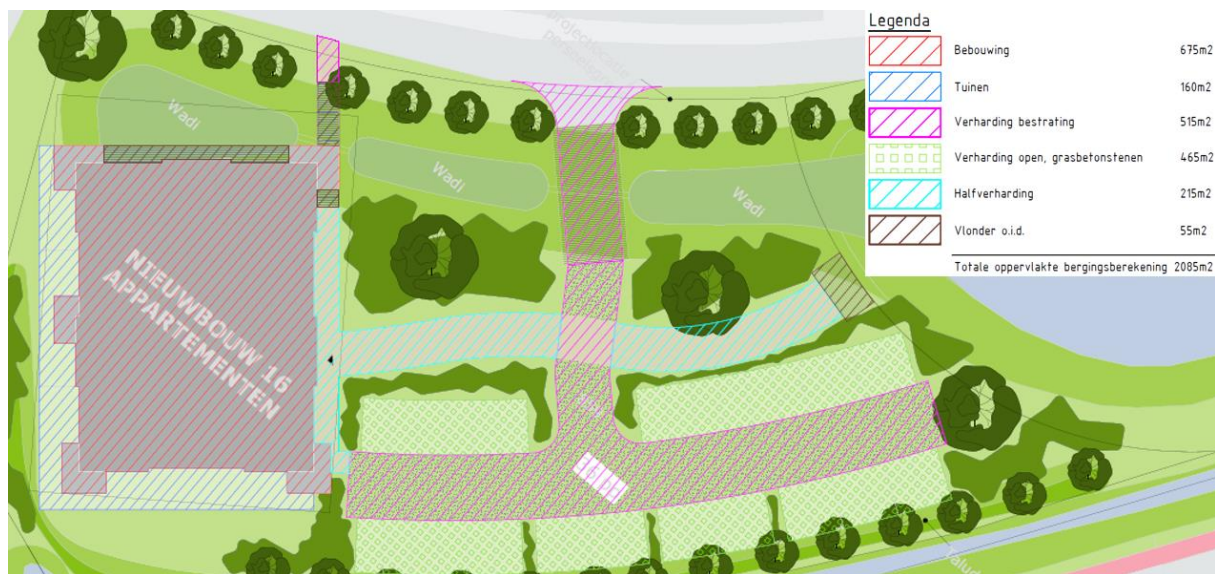
Waterberging en compensatie

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 uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Door KPM Civiel is een watercompensatieberekening opgesteld. Deze berekening is toegevoegd in de bijlage van dit uitwerkingsplan. In de notitie is onder andere het volgende opgenomen:

“De ontwikkeling van de appartementen is onderdeel van het overkoepelende plan Klingelenberg. In voorgaande fasen is een overschot aan waterberging gerealiseerd. In fase 1 t/m 3 is een bergingsvijver gerealiseerd met een oppervlak van 3350m². Met een waterpeil van 1.80m NAP en een overstortdrempel op 2.60m NAP kan er 2680m³ geborgen worden. Voor fase 1 t/m 3 is er een bergingsopgave geweest van 1480m³. Dit wil zeggen dat er een overschot is van 1200m³. Voor fase 4, de ontwikkeling van de appartementen aan de Havenstraat, maakt men gebruik van dit overschot. De waterbergingsopgave voor fase 4, rekening houden met een bergingseis van 436m³/ha voor bergen op oppervlaktewater, bedraagt 80m³. Dit

past ruimschoots binnen het overschot en daarmee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave van Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 7: Toekomstige verharding



Afbeelding 8: Begrenzing Klingelenberg

Op basis van de gemeentelijke verordening dient aanvullend 20 liter watercompensatie per m² verhardingstoename plaats te vinden. Het is nog niet bekend waar deze compensatie plaats gaat vinden, maar waarschijnlijk bij de bestaande waterbergingsvijver. In de regels van dit plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat de watercompensatie gerealiseerd moet worden. Zodoende is de waterberging juridisch-planologisch geborgd.

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.

Ten aanzien van overige wateraspecten heeft KPM Civiel het volgende opgenomen:

“Hemelwaterafvoer

Door de grote afstand van de appartementen en verhardingen naar de bergingsvijver is bovengronds afvoeren niet voor de hand liggend. Voor de afwatering van het terrein is daarom gekozen voor ondergronds afvoeren in combinatie van infiltratie van neerslag op de parkeervakken.

Regenwater dat op de parkeervakken zal door toepassing van een open grasbetonsteen in de bodem zakken. Hiervoor wordt een voedingsrijke maar ook waterdoorlatende fundering toegepast.

Het dakoppervlak van de appartementen wordt aangesloten op de wadi's. Middels duikers in de dammen kan het water overlopen naar de bergingsvijvers. De overige verhardingen zullen afwateren via een rioolstelsel welke is aangesloten op de bergingsvijver.



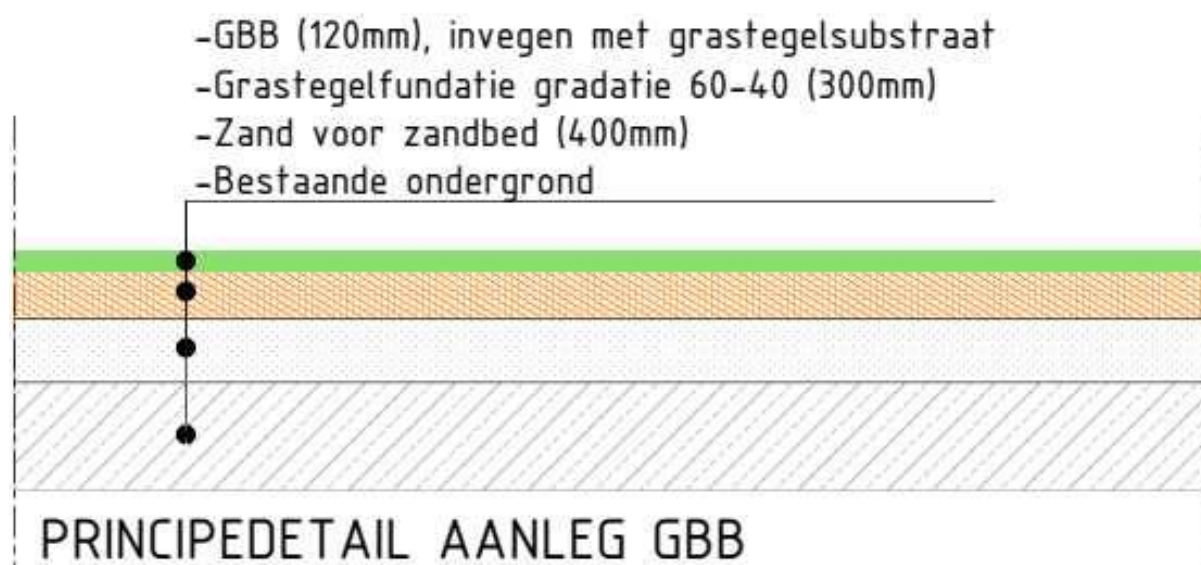
Afbeelding 9: Rioleringsplan

Infiltratie groene parkeervakken

Grasbetonstenen zijn niet alleen een aantrekkelijke keuze voor verharding met een groene uitstraling, maar ze spelen ook een cruciale rol bij het beheer van

regenwater. Deze betonnen stenen, die openingen bevatten voor grasgroei, bieden een manier om regenwater te infiltreren. Naast de grasbetonstenen zelf is de kwaliteit van de ondergrond essentieel voor effectieve regenwaterinfiltratie. Een goed doorlatende fundering is erg belangrijk. Daarbij fungeert de ondergrond als groeimedium voor de grasplanten die in de openingen van de grasbetonstenen groeien. Het moet dus gelijke tijd voedzaam en vruchtbaar zijn.

In [Afbeelding 16] wordt een voorstel gepresenteerd voor de juiste ondergrond bij het gebruik van grasbetonstenen voor parkeerdoeleinden. De grasbetonstenen worden gelegd op een grastegelfundatie van min 300mm met een gradatie van 60-40mm. In Bijlage 3 [van het document van KPM Civiel] wordt een product voorgesteld welke specifiek ontwikkeld als fundatie voor grasbetonstenen met een groene uitstraling. Dit product is zorgvuldig ontworpen om te voldoen aan de vereisten voor stabiliteit en waterdoorlatendheid, terwijl het tegelijkertijd de gewenste groene uitstraling behoudt.



Afbeelding 10: Voorstel opbouw bodem doorlatende verharding in de vorm van groen parkeren

Onder de grastegelfundatie wordt een 400mm cunet van zand aangebracht. Wanneer dit cunet voldoet aan de specificaties van de Standaard RAW voor "zand in zandbed", is deze voldoende doorlatend voor regenwaterinfiltratie. Omdat de bestaande ondergrond van klei minder doorlatend is, is het belangrijk dat het cunet van de parkeervakken in verbinding staat met het cunet van de overige verhardingen. Zo wordt het infiltratieoppervlak aanzienlijk vergroot. De grasbetonstenen kunnen gevuld worden met teelaarde of een speciaal substraat. Deze zijn voldoende doorlatend."

Vuilwaterafvoer

Het appartementengebouw wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente West Betuwe. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Wel zal na de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan overleg met het waterschap worden gevoerd om te bepalen of de hemelwaterretentie in dit plan in voldoende mate is verzekerd. Tevens zal de wijze van waterberging nader afgestemd worden met het waterschap.

4.6 Ecologie

Quickscan Wet natuurbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Ecoresult een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting van het uitwerkingsplan. De conclusie van de quickscan luidt:

- “Gebiedsbescherming
 - *Wet Natuurbescherming*
 - *Een bijdrage van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase van dit project niet op voorhand is uit te sluiten.*
 - *Overige effecten (geluid, trillingen, verlichting, mechanische effecten of menselijke aanwezigheid) op Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
 - *Omgevingsverordening Gelderland*
 - *Effecten op beschermde gebieden onder de Omgevingsverordening Gelderland kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
 - *Houtopstanden*
 - *Het onderdeel Houtopstanden van de Wet Natuurbescherming wordt voor deze ontwikkeling niet overtreden.*
 - *Beschermde soorten*
 - *Negatieve effecten op soorten die vallen onder de bescherming van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, of die nationaal beschermd zijn kunnen op voorhand worden uitgesloten.*

Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om vast te stellen of deze potentiële natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied, en om te bepalen of de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben.”

Stikstof

Door Ad Fontem is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie vanwege de aanleg- en gebruiksfase van het project inzichtelijk te maken. De berekening maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting van het uitwerkingsplan. De conclusie van de berekening luidt:

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS berekening is aangetoond dat dit leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j, maar in de aanlegfase bedraagt de emissie 0,01 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er daarom een meetbare verhoging van de depositie NOx of NH3 plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt daardoor tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er dient daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden. Om deze reden is een Voortoets uitgevoerd. De effecten van de ontstane deposities zijn nader beoordeeld in de Voortoets.

Ecologische Voortoets

Door Tuitert Natuuronderzoek is getoetst of de berekende toename aan stikstofdepositie significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. De ecologische Voortoets maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de toelichting van het uitwerkingsplan. De conclusie van de Voortoets luidt:

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden i.r.t. het aspect stikstofdepositie.

Tijdens de ontwikkelfase vindt tijdelijk gedurende slechts 1 jaar een verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie (maximaal 0,01 mol N/ha/jr) plaats op een klein deel van het zoekgebied voor uitbreiding van het leefgebied van de kwalificerende vogelsoort kwartelkoning. Het maximale planeffect op kwalificerende habitattypen bedraagt 0,01 mol N/ha/jr op H6510A Glans-haverhooilanden en is tijdelijk, alleen tijdens de ontwikkelfase. Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een dergelijke verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie geen sprake is van een zodanig merkbare verandering van de kwaliteit van habitattypen en/of leefgebieden van soorten, dat dit van invloed kan zijn op de omvang en verspreiding van vegetaties en populaties. Ook uitbreiding van betreffende habitattypen en leefgebieden van vogels waarvoor een uitbreidingsopgave geldt blijft mogelijk in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Significante gevolgen voor de betreffende kwalificerende habitattypen en vogelsoorten kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd is met de bepalingen uit artikel 2.7, eerste en tweede lid, Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Het plan ondervindt wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.7 Luchtkwaliteit

Voor de omgeving van het plangebied geeft het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het volgende overzicht (receptor 51468751_15576332):

- Een stikstofconcentratie van 18,4 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$;
- Een fijnstofconcentratie van 17,4 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ met niet meer dan 7 overschrijdingsdagen per jaar;
- Een fijnstofconcentratie van 9,9 $\mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$.

Op basis van bovenstaande kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Verder is voor het plan gebruikgemaakt van de NIBM-rekentool. Middels deze rekentool kan de bijdrage van kleine ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld worden. Uit §2.4 van de toelichting van het uitwerkingsplan blijkt dat het plan 125 voertuigbewegingen per weekdag genereert. Voor het percentage vrachtverkeer is uitgegaan van een worstcase scenario, namelijk dat 10% van de extra voertuigbewegingen vanwege de ontwikkeling bestaat uit zwaar verkeer. Het jaar 2024 wordt aangehouden voor de planrealisatie.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

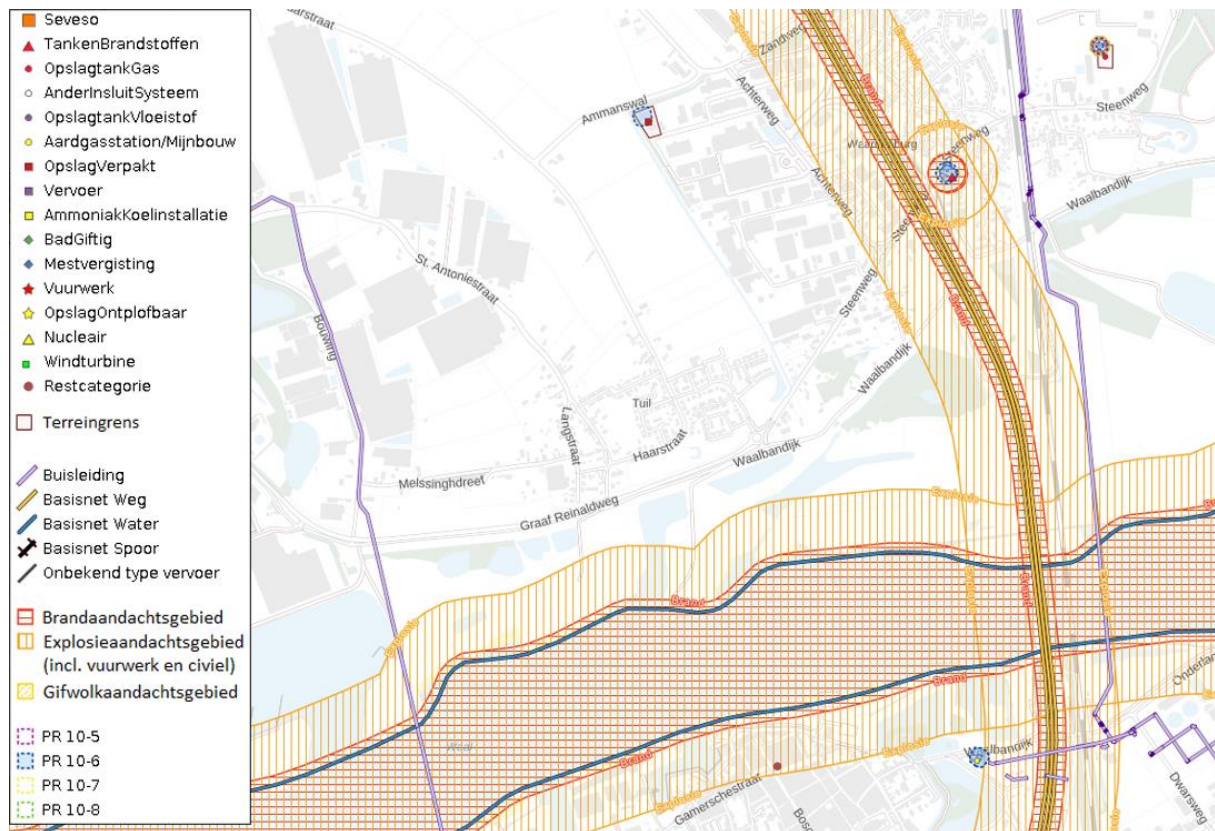
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		125
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,20
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Het 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. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.8 Externe veiligheid

Voor het inventariseren van externe veiligheidsbronnen is de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart REV - Quickscan

Risicovolle inrichtingen

Uit de kaart Veilige Omgeving van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege deze bronnen.

Transport gevaarlijke stoffen via 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.

Er zijn geen relevante buisleidingen in de omgeving van het plangebied gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van de A2.

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van de Waal.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.9 Technische infrastructuur

Binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. De uitvoering van het 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.

5. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het plan, de ligging van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten van het plan, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van een appartementengebouw met 16 appartementen aan de Havenstraat te Tuil geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.