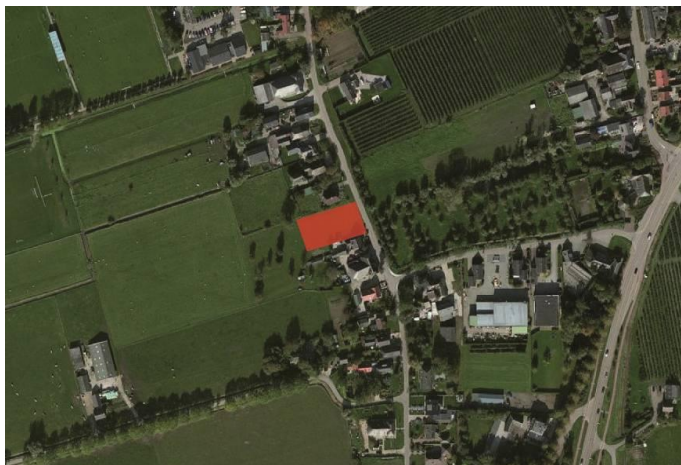


# GEMEENTE GELDERMALSEN

## Bestemmingsplan Achtersteweg 49a te Meteren



Toelichting

**INHOUD****BLZ**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied .....	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer .....	4
<b>2. BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>5</b>
2.1. Kern Meteren.....	5
2.2. Ruimtelijk beeld .....	5
2.3. Ontsluiting .....	7
<b>3. BELEIDSKADER .....</b>	<b>9</b>
3.1. Nationaal beleid.....	9
3.2. Regionaal beleid.....	9
3.3. Gemeentelijk beleid.....	11
<b>4. PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>13</b>
4.1. Stedenbouwkundig plan .....	13
4.2. Positionering op het perceel.....	13
4.3. Oriëntatie .....	14
4.4. Massa .....	14
4.5. Beeldkwaliteit .....	16
4.6. Verkeer & parkeren .....	16
4.7. Ruimtelijke inpassing perceel.....	16
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>19</b>
5.1. Milieuaspecten .....	19
5.2. Archeologie .....	25
5.3. Flora en fauna .....	25
5.4. Waterhuishouding .....	26
<b>6. JURIDISCH KADER .....</b>	<b>29</b>
<b>7. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>31</b>
7.1. Economische uitvoerbaarheid.....	31
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3 en 4	Watertoets

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

De gemeente Geldermalsen heeft een verzoek van dhr. G.C.K. Vogelzang gekregen voor het mogen oprichten van een woning op een onbebouwd perceel tussen de lintbebouwing van Achtersteweg 49 en 51 in de kern Meteren. Het betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning met bijhorende bijgebouwen. De gemeente is – onder de voorwaarde van een goede ruimtelijke inpassing binnen de bestaande lintbebouwing - bereid hier medewerking aan te verlenen, door het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied te herzien. Op het perceel lag tot de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan reeds een bouwtitel voor een vrijstaande woning. Deze is vervallen omdat deze eerder niet benut is. Nu de vraag om alsnog te mogen bouwen actueel is geworden, kan de bestemming opnieuw worden aangepast, waarbij binnen de reeds bestaande bestemming wonen (zonder bouwvlak) ook een woning gebouwd kan worden.

### 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Meteren, tussen de lintbebouwing van de Achtersteweg 49 en 51. Deze weg is onderdeel van een concentratie van historische linten die samen de ruimtelijke structuur van het dorp bepalen. De achterzijde van het perceel grenst aan het open landschap van het buitengebied.

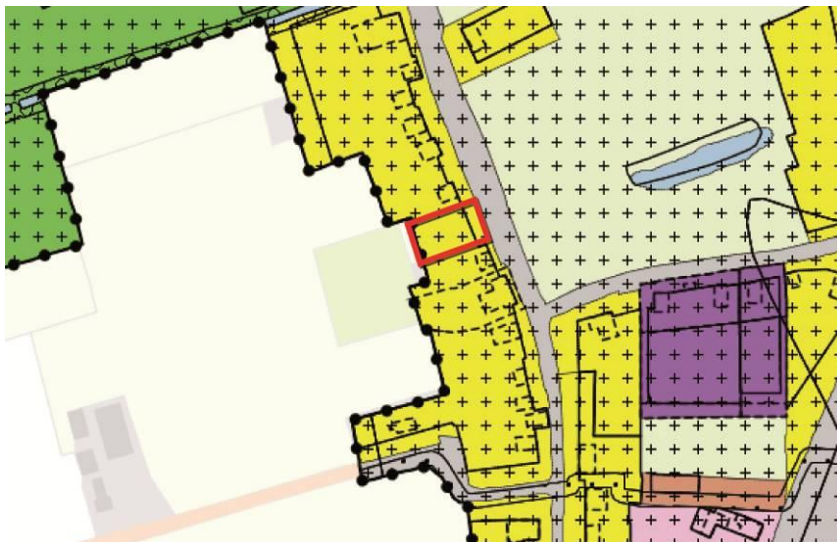


*Het rode vlak geeft de globale begrenzing van het plangebied aan.*

*Bron: [www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps)*

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Kern Meteren 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Geldermalsen op 28 mei 2013. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen-Beeldbepalend' en een zone waarin uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan. De bouw van een woning met bijgebouw(en) is binnen deze bestemming dus niet toegestaan.



*Uitsnede van de verbeelding ter hoogte van het plangebied. Met rood is de begrenzing van het plangebied aangegeven.*

### 1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding is in de volgende hoofdstukken het plan als volgt toegelicht:

- Hoofdstuk 2: beschrijving bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: beschrijving relevante beleidskaders en regelgeving;
- Hoofdstuk 4: beschrijving van het planvoornemen;
- Hoofdstuk 5: toets van het plan aan omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 6: juridische vertaling van het plan;
- Hoofdstuk 7: uitvoerbaarheidsaspecten.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1. Kern Meteren

Meteren is het enige dorp in de gemeente Geldermalsen dat niet direct aan of nabij de Linge is gelegen. De kern ligt op een complex van meerdere stroomruggen, en bestaat uit enkele bebouwingslinten die samen een ringstructuur vormen. De linten worden gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op kleine percelen met tussen de linten boomgaarden en op enkele plaatsen kleinschalige woonbuurten. Door de geringe uitbreiding zijn de historische kenmerken van Meteren goed bewaard gebleven, en spelen de linten nog altijd een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van het dorp. De enige uitbreiding van betekenis wordt gevormd door de wijk Kalenberg, die ten noorden van het oorspronkelijke dorp ligt. Kalenberg is een planmatige uitbreiding met een onderscheiden positie ten opzichte van de historische kern, en heeft een eigen thematische stijl in vorm en architectuur.



Het lint de Achtersteweg met rechts pand met nummer 49 en verderop nummer 51.

### 2.2. Ruimtelijk beeld

Het plangebied ligt aan één van de historische linten van het dorp, namelijk het lint de Achtersteweg. Het perceel vormt een onderbreking in de regelmaat van vrijstaande lintbebouwing aan de westzijde van het lint. De rooilijnen, oriëntatie (haaks of evenwijdig aan de weg), goot- en bouwhoogten en de vormgeving van de individuele hoofdgebouwen (voornamelijk woningen) variëren, waardoor een kleinschalig en gedifferentieerd bebouwingsbeeld is ontstaan. De lintbebouwing heeft een overwegend traditioneel karakter.

Er staan relatief veel gebouwen van het type T-boerderij, met op het erf vaak één of enkele bijgebouwen.



Meer recent gerealiseerde verdichting binnen het lint zijn hoofdzakelijk als burgerwoningen gebouwd, waarbij het merendeel eveneens klassieke bouwvormen heeft met o.a. lage goten, zadeldaken, wolfeinden en landelijke architectuur.

De oostzijde van het lint bestaat ter hoogte van het plangebied uit agrarische gronden, waaronder een boomgaard en enkele akkers.



Het perceel met het achterliggende open landschap. Rechts Achtersteweg nr. 49



Lintbebouwing aan de Achtersteweg.

### 2.3. Ontsluiting

De Achtersteweg is te karakteriseren als een woonstraat. In het verleden was de functie van de weg – als één van de parallel lopende straten door Meteren – van grotere betekenis. Echter door de opwaarderingen van de oostelijk gelegen Rijksweg (verbinding aan de kernrand tussen Geldermalsen-Waardenburg) en de A15 met Betuwelijn, is de zuidzijde doodlopend geworden en heeft de weg geen hogere ontsluitingsfunctie dan voor de direct aanliggende percelen. De weg is hierdoor verkeersluw. Het plangebied sluit direct aan op de weg en is daardoor eenvoudig te ontsluiten, zonder dat dit verkeerskundige gevolgen heeft.







### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1. Nationaal beleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De toevoeging van één woning is niet van Rijksbelang. Tevens is de ligging t.o.v. rijksinfrastructuur dusdanig groot dat dit belang niet wordt beperkt.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het plangebied zijn als gevolg van het initiatief geen nationale belangen in het geding.

#### 3.2. Regionaal beleid

##### *Omgevingsvisie Gelderland*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

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

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. De planologische toevoeging van 1 woning in onderhavig plan is opgenomen binnen de gemeentelijke woningprogrammering, waarin ook ruimte is voor incidentele particuliere woningbouw.

#### *Omgevingsverordening Gelderland*

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Voor onderhavig plan is van belang dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Artikel 2.2.1.1 'Nieuwe woonlocaties' stelt de volgende eis aan de toevoeging van woningen:

“In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.”

Zoals eerder aangegeven, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### *Lekker leven langs de Linge*

In de raadsvergadering van 23 februari 2010 is de Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 - 2015: "Lekker leven langs de Linge" vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de gemeente Geldermalsen voor de periode tot 2015, waarin ontwikkelingen en ambities voor de korte en lange termijn in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin zijn opgenomen. Het dient als opmaat voor nieuwe bestemmingsplannen, en biedt via een uitvoeringsparagraaf de mogelijkheid voor kostenverhaal zoals bedoeld in de Wro.

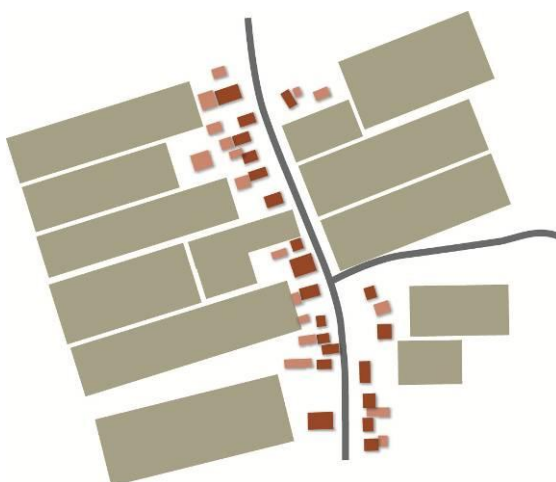
Het plangebied heeft geen betrekking op de geschetste ruimtelijke ontwikkeling, zoals beschreven in deze structuurvisie. Het enige dat van toepassing is op het plangebied, is dat inbreiding de voorkeur heeft op uitbreiding. Het project sluit hierdoor goed aan omdat het plangebied reeds de bestemming 'wonen' heeft in het huidige bestemmingsplan.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1. Stedenbouwkundig plan

De Achtersteweg is een lintbebouwing zoals deze vaker voorkomt op de oeverwallen in de Betuwse dorpen. Dit zijn bebouwingslinten die langs oude landwegen zijn gegroeid tot gevarieerde woonkernen. De organische groei van het lint heeft geresulteerd in een diversiteit in bouwstijl, maat en positionering van het hoofdgebouw op het perceel. De ruimtelijke samenhang is ontstaan door de oriëntatie van de bebouwing op de weg, uniformiteit in vorm (één a twee bouwlagen met kap) en de transparantie van het bebouwingsweefsel.



Morfologie van het lint: Lintbebouwing gecombineerd met bijgebouwen en achter het lint het open landschap.

Om de nieuw te bouwen woning op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om vooraf stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen. Het behoud van het bebouwingsbeeld van de lintstructuur zoals hierboven beschreven vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de karakteristieken van de directe omgeving als leidraad dienen voor de bebouwing van het perceel.

### 4.2. Positionering op het perceel

De nieuwe woning dient voldoende afstand te houden van de aangrenzende bebouwing, zodat de relatie met het achterliggende open landschap gewaarborgd blijft. De rooilijnen van de lintbebouwing variëren, al is een voortuin eerder regel dan uitzondering. Voor het nieuw te bouwen pand moet conform het bestemmingsplan aangesloten worden bij het bouwvlak, waarbij de voorgevel in de naar de weg gekeerde rand van de bouwzone geplaatst dient te worden. Deze sluit aan bij de positionering van de woningen aan beide zijden naast het perceel.

Bijgebouwen staan vaak naast het hoofdgebouw (minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw) of achter op het erf.



De bijgebouwen van de nieuwe woning dienen op eenzelfde wijze te worden gepositioneerd. De positionering van hoofdgebouw en bijgebouwen wordt daarom gedetailleerd vastgelegd in het bestemmingsplan en is afgestemd op het aansluitende patroon in de omgeving.

De initiatiefnemer heeft te kennen gegeven dat hij de woning, net als de naastgelegen woningen op een ophoging wil zetten om te voorkomen dat de woning in een "kuil" komt te staan. Dit is niet onlogisch aangezien het perceel lager ligt dan de weg. Ophoging is daarom toe te passen, evenwel mag de hoogte van de ophoging niet meer zijn dan 30 centimeter boven het niveau van de aansluitende weg. Op deze wijze wordt aangesloten bij het ruimtelijk patroon in de directe omgeving.

#### **4.3. Oriëntatie**

De lintbebouwing aan de Achtersteweg en de andere polderlinten in het dorp hebben zowel langs- als kopgevels. Mede gezien de breedte van het perceel kan daarom zowel voor een langs- als een kopgevel worden gekozen, al heeft een kopgevel de voorkeur vanwege het behoud van een doorkijk naar het achterliggende landschap. De oriëntatie van de woning moet echter gericht zijn op het lint, wat betekent dat de (representatieve) voorgevel evenwijdig aan de Achtersteweg moet worden gepositioneerd.

#### **4.4. Massa**

De hoofdmasse van de nieuw te bouwen woning zal in omvang aansluiten bij de overige lintbebouwing. Ook de bouwhoogte van de nieuwe woning refereert aan de aanwezige bebouwing in de omgeving, en is conform de bepalingen in het bestemmingsplan. De woning heeft derhalve een maximale hoogte van 1 bouwlaag met een ruime kap (eventueel met een goot op een hoogte van anderhalve bouwlaag).





Lintbebouwing in de omgeving van het plangebied.

Om deze uitgangspunten voor het hoofdgebouw te concretiseren, worden de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, vertaald in voorliggend plan, zoals hierna cursief weergegeven. De bepalingen kunnen niet letterlijk worden overgenomen, aangezien in dit plan een regeling voor een nog te bouwen woning is opgenomen, in plaats van voor bestaande woningen.

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

“de oppervlakte mag maximaal 110% van de bestaande oppervlakte bedragen. Hierbij mag in afwijking van het bepaalde in 13.2.2 onder b maximaal 10% buiten de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" worden gebouwd;”

*In dit plan is een zone voor het hoofdgebouw opgenomen met een breedte van 10 meter en diepte van 15 meter, waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd dient te worden.*

“de goothoogte mag maximaal 10% afwijken van de bestaande goothoogte;

*In dit plan is een absoluut maximum voor de goothoogte van 4,5 meter opgenomen.*

“de bouwhoogte mag maximaal 10% afwijken van de bestaande bouwhoogte;

*In dit plan is een absoluut maximum voor de bouwhoogte van 10 meter opgenomen.*

“de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat de dakhelling van het steile dakvlak van een mansardekap maximaal 75° mag bedragen;

*In dit plan kan worden aangesloten op deze bepaling.*

“de voorgevel van een woning moet in de bestaande voorgevellijn worden gebouwd, dan wel maximaal 2 m daarachter

*In dit plan kan worden aangesloten bij deze bepaling.*

#### **4.5. Beeldkwaliteit**

Passend binnen het beeld van het historische lint krijgt de woning een traditionele vorm. Dit wordt verder ondersteund door gebruik te maken van overwegend traditionele materialen als baksteen, hout, gebakken dakpannen etc. Overigens betekent dit niet per definitie een “kopie” van bestaande bebouwing of historiserende architectuur; in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit zou zelfs een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van de organische groei van het lint.



Voorraanzicht van Achtersteweg 49

#### **4.6. Verkeer & parkeren**

De nieuwe woning wordt ontsloten via een inrit op de Achtersteweg. De woning beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Bezoekers kunnen eveneens parkeren op het erf. Hiervoor is ruim voldoende plaats.

#### **4.7. Ruimtelijke inpassing perceel**

Middels de bouwbeperkingen in het bestemmingsplan wordt de vorm en positie van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen reeds op hoofdlijnen bepaald.

In onderstaande afbeelding is de mogelijke positionering van de woning geprojecteerd over het in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak en bouwvlak. Uitgegaan is van een woning met een steekkap (met straatgerichte topgevel) een langskap (parallel aan de straat) is evenwel ook mogelijk. Stedenbouwkundig zijn beide opties mogelijk.



Om te komen tot een goede ruimtelijke inpassing, is het gewenst om de randen van de tuin uit te voeren met een lage haag van gebiedseigen beplanting zoals liguster, beuk of veldesdoorn. Op deze wijze wordt met name aan de straatzijde een duidelijke scheiding gemaakt tussen de bestaande brede wegberm en de private tuin. Onderstreping van de breedte van de wegberm versterkt de landelijke signatuur van de straat.

Voor de hand liggend is als er een garage of ander bijgebouw aan een zijde van de woning wordt gerealiseerd, met daarvoor een toerit. Op deze wijze ontstaat een informele, asymmetrische perceelsindeling, die kan worden versterkt door aan de andere zijde in de voortuin een solitaire boom te plaatsen. Dit zou een gebiedseigen soort kunnen zijn die passend is op een erf, zoals een walnoot, linde of andere statige solitair.

De inrichting aan de achterzijde van het perceel is uiteraard vrij te bepalen. Dit betreft de private ruimte met een mogelijk doorzicht naar het achterliggende open landschap. Navolgende tekening illustreert de ruimtelijke inpassing van het erf als projectie over de luchtfoto.



## 5. OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1. Milieuaspecten

#### *Bodem*

Er is een “Verkenkend bodemonderzoek Conform NEN-5740, locatie Achtersteweg tussen 49 en 51, Meteren” uitgevoerd door BOOT organiserend Ingenieursburo bv (rapportagenummer P14-0438-002, revisiedatum 14 juli 2014). De rapportage vormt een bijlage (1) bij de toelichting.

Het rapport bevat de volgende conclusies en aanbevelingen:

- De licht verhoogde concentraties aan nikkel in de grond en barium, zink en VOCl in het grondwater, geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen.
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het toekomstig gebruik (wonen met tuin).

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden.

#### *Geluid*

Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV is een “Berekening gevelbelasting Achtersteweg 49A te Meteren” uitgevoerd (rapportnummer: M141029.001/JGO, gedateerd 19 september 2014). De rapportage vormt een bijlage (2) bij de toelichting.

Het rapport bevat de volgende conclusies en aanbevelingen:

In het jaar 2024, 10 jaar na realisatie, wordt ten gevolge van de Achtersteweg en Den Bommel op alle gevels van de nieuw te bouwen woning voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Rijksweg A15 op twee gevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuwe woning in buitenstedelijk gebied wordt echter niet overschreden.

Het college van B&W is bevoegd een beschikking hogere grenswaarde te verlenen indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.



Op het toepassen van stillere voertuigen (wegverkeer) of een verlaging van de maximumsnelheid kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht om conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te verlenen.

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels oost, zuid en west bedraagt 54 dB. Als gevolg van deze waarde zou in een eventueel vervolgonderzoek naar de gevelwering voorstellen worden gedaan om het binnenniveau van 33 dB te garanderen. Voor onderhavige situatie zou dit betekenen dat een karakteristieke geluidwering vereist is van (54 dB – 33 dB) 21 dB. Een normale gevel van een woning heeft minimaal een geluidwering van 20 dB. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning, als gevolg van de sinds 1 januari 2011 geldende strengere EPC-normen, een grotere geluidreductie tot gevolg heeft dan de 20 dB die in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Geconcludeerd kan worden dat een aanvullende berekening van de karakteristieke geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

De Omgevingsdienst Rivierenland heeft voor het railverkeerslawaaai een geluidberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat, ten gevolge van railverkeerslawaaai, op het rekenpunt (01) de geluidbelasting 53 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde zijnde 55 dB voor railverkeerslawaaai.

#### *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden door middel van implementatie in de Wet milieubeheer. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, als de 3 % grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'.

Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee of meer ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het initiatief onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

### *Externe veiligheid*

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jaar.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op  $10^{-2}/N2$ , dat wil zeggen een frequentie van  $10^{-4}$ /jaar voor 10 of meer slachtoffers,  $10^{-6}$ /jaar voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- bedrijven;
- vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- hoogspanningslijnen;
- ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

De woning betreft een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### Bedrijven en inrichtingen

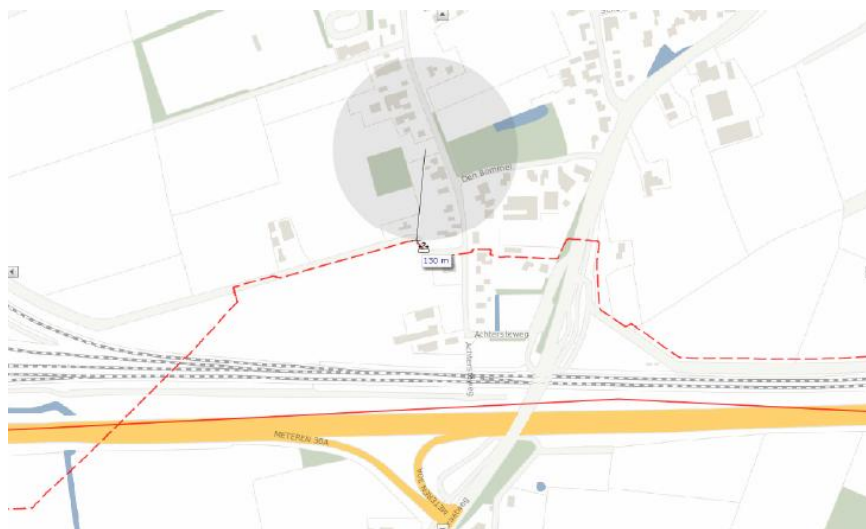
Navolgend is ter verduidelijking van de aanwezige risicoveroorzakers een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



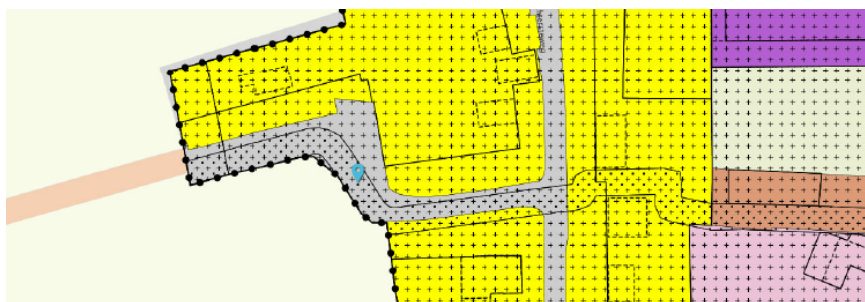
Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde relevante inrichting Shell Kalenberg is (bedrijf met relevante inrichting voor LPG). In het kader van primair groepsrisico kennen het vulpunt en reservoir risicocontouren  $10^{-6}$ . Deze zijn niet belemmerend voor onderhavig initiatief, te meer daar de afstand tot deze inrichting meer dan 1.100 meter is en derhalve de nieuwe woning buiten het gebied gelegen is waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden.

#### Leidingen

Navolgende afbeelding toont de nabijheid van een gasleiding, die op de kortste afstand 130 meter vanaf de planlocatie is gelegen.



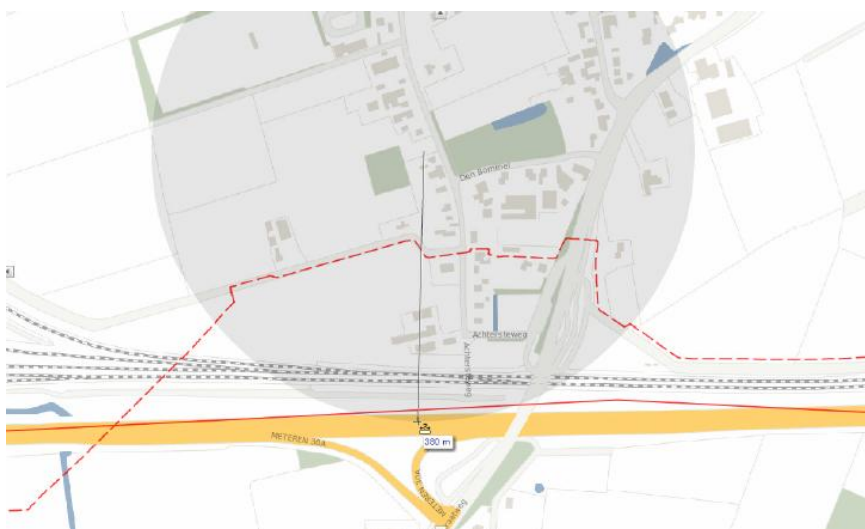
In het vigerende bestemmingsplan is voor deze leiding een beschermingszone opgenomen met omgevingsvergunningplicht. De zone is aangegeven in het vigerende plan en deze ligt ver buiten onderhavig plangebied (zie onderstaande kaartuitsnede).



De leiding vormt op basis van de externe veiligheidsaspecten geen belemmering voor dit plan.

#### Vervoersassen

Onderstaande kaartuitsnede van de risicokaart toont de afstand van rijksweg A15 tot het plangebied. Deze bedraagt 380 meter. De afstand tot de Betuwelijn bedraagt 350 meter. Deze afstanden zijn dusdanig groot dat transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt voor de bouw van één woning op deze locatie.



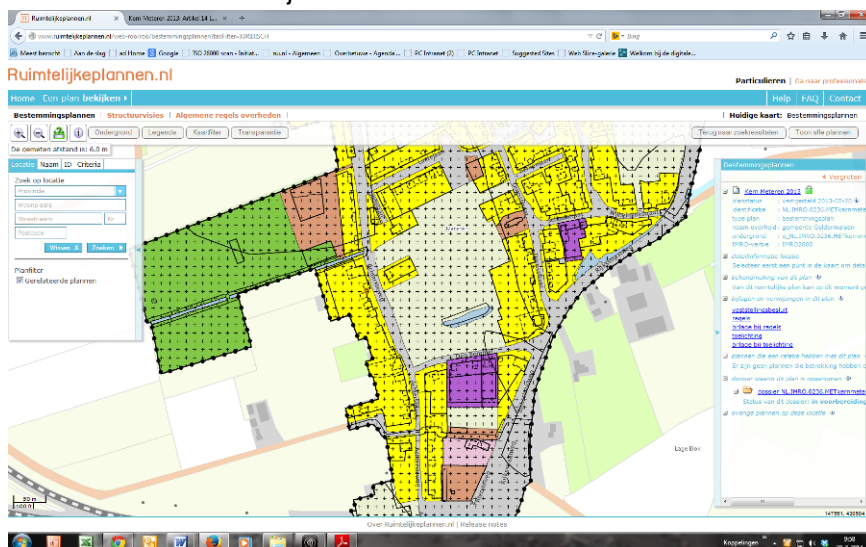
Mede gelet op de op 26 juni 2007 vastgestelde "Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen", wordt daarom afgezien van een nadere verantwoording van het groepsrisico.

#### *Milieuzonering*

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Navolgende kaartuitsnede toont het vigerende bestemmingsplan waarin alle bestaande omliggende bedrijven positief bestemd zijn.

Alle bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn naar aard en omvang per definitie passend binnen een woonomgeving. Bedrijven/ voorzieningen uit milieucategorie 3.1 en hoger krijgen altijd een specifieke aanduiding, respectievelijk een koppeling aan de opgenomen bedrijvenlijst. Het gaat in dit geval uitsluitend nog om het Bedrijf in reparatie van landbouwmachines aan Den Bommel 6. Dit is een categorie 3.2 inrichting volgens de bedrijvenlijst, waarbij een richtafstand geldt van 100 meter. Aan deze afstandsrichtlijn wordt in deze situatie voldaan.



Daarnaast is in de nabijheid van de planlocatie aan de overzijde van de Achtersteweg een bedrijfsmatig geëxploiteerde boomgaard gelegen. De met voorliggend plan nieuw toe te voegen woning wordt op een afstand van minimaal 50 meter van deze boomgaard gerealiseerd vanwege spuitactiviteiten, wat overeenkomstig de richtafstanden is.

Ter plaatse van de te bouwen woning kan aldus een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in relatie tot genoemde boomgaard en reparatiebedrijf. Andersom beperkt de toe te voegen woning de bedrijfsvoering van beiden niet, daar op kortere afstanden reeds bestaande woningen zijn gelegen, die maatgevend zijn.

### Geur

De nieuwe woning is een geurgevoelig object. In dat kader is het belangrijk dat de gemeente Geldermalsen niet in een concentratiegebied ligt conform de Meststoffenwet Bijlage 1 en dat de gemeente geen geurverordening heeft. Hierdoor is de toegestane geurbelasting op geurgevoelige objecten 8 ouE/m<sup>3</sup> ten gevolge van een veehouderijbedrijf.

Geur vormt geen belemmering voor het voorliggende plan aangezien veehouderijen op grote afstand van de planlocatie zijn gelegen.

## 5.2. Archeologie

Omdat de verstoringsoppervlakte vooralsnog beneden de onderzoeksgrens van 500 m2 kan volstaan worden met een korte verwijzing naar het gemeentelijk archeologisch beleid en het opnemen van een algemeen beschermingsniveau in de planregels, zoals ook reeds in het vigerende bestemmingsplan is gedaan. Verdergaand onderzoek is in deze situatie niet noodzakelijk.

Op basis van de aan de dubbelbestemming gerelateerde kaart geldt ter plaatse de aanduiding “gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen”. In de regels is bepaald wanneer er archeologisch onderzoek verricht moet worden. Dat geldt bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m2. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

## 5.3. Flora en fauna

### *Algemeen*

In algemene zin geldt dat nieuwe activiteiten, die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde dier- en plantensoorten, hierop beoordeeld moeten worden. De onderzoeksverplichting komt voort uit de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 van kracht is geworden. De wet vervangt de Vogelwet, Jachtwet en een gedeelte van de Natuurbeschermingswet. De wet biedt, uit het oogpunt van natuurbehoud, bescherming aan planten- en diersoorten die in het wild leven.

Indien als gevolg van werkzaamheden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen beschermde soorten worden geschaad, is een ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Deze moet worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Voor algemene soorten (tabel 1-soorten) heeft het Rijk via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) een algemene vrijstelling verleend. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een ontheffing te worden aangevraagd. Voor de overige (tabel 2-soorten) en strikt beschermde soorten (tabel 3-soorten) geldt een ontheffingsplicht indien de werkzaamheden leiden tot een verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied. Aandachtspunt daarbij is of de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen soorten als gevolg van de voorgenomen ingreep wordt aangetast. De voorwaarden waaronder voor deze soorten een ontheffing kan worden verkregen zijn bij de strikt beschermde soorten strenger dan bij de overige soorten (tabel 2-soorten).



*Korte gebiedstypering*

Het betreft hier een zeer kleinschalig project binnen een bestaand bebouwingslint in de kern Meteren. Het perceel kent nu een landbouwkundig gebruik (weiland) zonder aanvullende natuurdoelstellingen. Het plangebied bevat geen watergangen. Ook staan er gaan solitaire bomen of lijnvormige groenstructuren zoals houtwallen of singels.

*Natuurgebieden*

Het plangebied is gelegen buiten het Gelders Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Ook in de directe nabijheid liggen geen bos- en/of natuurgebieden. Tevens is het plangebied gelegen op grote afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in deze regio. Zo ligt het Natura-2000 gebied "Lingedijk&"Diefdijk" op meer dan 10 kilometer afstand. Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal ligt op meer dan zes kilometer afstand. De voorgenomen bouw van één woning op de locatie Achtersteweg 49a heeft een dermate kleinschalig karakter dat negatieve effecten (externe werking) op deze beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten

*Soorten*

In het plangebied zelf zijn, mede gelet op de gebiedskenmerken, geen beschermde (tabel 2 of 3-soorten) planten of dieren te verwachten; dit vanwege de terreininrichting en het agrarisch beheer, waardoor het niet waarschijnlijk is dat beschermde soorten voorkomen. De conclusie kan getrokken worden dat er geen ontheffing in het kader van de Flora en faunawet aangevraagd hoeft te worden. De ontwikkeling heeft immers geen nadelige effecten op de flora of fauna van het gebied.

**5.4. Waterhuishouding**

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. Van belang is dat binnen of nabij het plangebied geen watergangen zijn gelegen met een beschermende status. Door de nieuwbouw, zal per saldo het bebouwde en verharde oppervlak beperkt toenemen, evenwel minder dan 500 m<sup>2</sup>. Derhalve is er geen compensatieplicht.

Gelet op onder meer de omvang van het huisperceel en de ligging ten opzichte van het grondwater wordt het vooralsnog mogelijk geacht om het hemelwater dat op de bebouwing komt op het eigen erf te verwerken. Eventueel zullen hiervoor aanvullende voorzieningen (bijv. aanleg kleine waterpartij) voor worden getroffen. Als alternatief is initiatiefnemer bereid een grindkoffer of infiltratiekrat toe te passen onder de regenpijp die van het dak afkomt. Dan hoeft er geen rwa-leiding (regenwaterafvoerleiding) naar een nabijgelegen sloot te worden aangelegd. Mocht bij de verdere planuitwerking blijken dat dit toch niet mogelijk is dan zal dit hemelwater via een gescheiden stelsel naar het voorerf geleid moeten worden waar het op het gemeentelijk rioleringsysteem aangesloten zal worden.

Een en ander zal bij de uiteindelijke verlening van de Omgevingsvergunning voor de bouw van de woning definitief worden bepaald.

Het toepassen van uitlogende materialen dient te worden vermeden. De woning zal om stedenbouwkundige motieven op een beperkte verhoging worden gebouwd, waardoor voldoende drooglegging op voorhand gegarandeerd wordt.

De rapportage watertoets is als 2 bijlagen (3 en 4) opgenomen bij dit plan.



## 6. JURIDISCH KADER

Onderhavig plan maakt de bouw van een woning als inbreiding binnen een bestaand bebouwingslint aan de Achtersteweg te Meteren mogelijk. Daartoe is een verbeelding met regels vervaardigd. Op de verbeelding is conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen, rekening houdend met de beeldbepalende kwaliteiten van de locatie en omgeving. In de regels zijn gebruiks- en bouwbepalingen opgenomen voor de woning.

### *Waarde – Archeologie*

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het bouwplan kan zonder verder nader onderzoek worden uitgevoerd. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden indien er eventueel andere groundbewerkingen worden uitgevoerd, dan waarin het bouwplan voorziet.

De inhoud van deze dubbelbestemming gaat vóór ten opzichte van de hieronder liggende enkelbestemmingen.



## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1. Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wro dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van 10 jaar.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemers. De kosten voor de begeleiding van de planprocedure zijn door middel van legeskosten bij de initiatiefnemers in rekening gebracht. Voor de gemeente zijn derhalve aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden. Van een noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, is dan ook geen sprake. Het verhaal van de kosten is immers anderszins verzekerd.

### 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

*Overleg ex artikel 3.1.1 Bro*

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. Beide instanties hebben gereageerd.

*A Waterschap Rivierenland, brief 27 oktober 2014, kenmerk 201416433/294373*

#### Inhoud reactie waterschap

Het waterschap stelt dat het watertoetsproces goed is doorlopen. Het waterschap heeft echter wel een opmerking over de wijze van omgaan met het hemelwater van het dak van de toekomstige woning. Het gestelde in de plantoelichting dat het regenwater bij voorkeur in een lager gelegen tuindeel verwerkt moet worden wordt niet onderschreven. Dit omdat er geen oppervlaktewater aanwezig is en de grondslag van het gebied niet geschikt is voor infiltratie. Het waterschap stelt daarom dat het regenwater afkomstig van het dak van de woning via een hemelwaterafvoerleiding moet worden afgevoerd naar een nabijgelegen sloot óf gescheiden van het vuilwater moet worden aangeboden op de perceelsgrens, vooruitlopend op de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de toekomst. Verzocht wordt één van beide keuzes in de toelichting op te nemen, waarbij de voorkeur van het waterschap uitgaat naar afvoer naar een nabijgelegen sloot.

Verder wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer straks een (kostenloze) melding moet doen bij het waterschap in verband met een toename aan verharding van minder dan 500 m<sup>2</sup> op minder dan 100 meter afstand van nabijgelegen sloten. Daarom is sprake van een lozing op oppervlaktewater.

Reactie gemeente

Gelet op onder meer de omvang van het huisperceel en de ligging ten opzichte van het grondwater wordt het vooralsnog mogelijk geacht om het hemelwater dat op de bebouwing komt op het eigen erf te verwerken. Eventueel zullen hiervoor aanvullende voorzieningen (bijv. aanleg kleine waterpartij) voor worden getroffen. Als alternatief is initiatiefnemer bereid een grindkoffer of infiltratiekrat toe te passen onder de regenpijp die van het dak afkomt. Dan hoeft er geen rwa-leiding (regenwaterafvoerleiding) naar een nabijgelegen sloot te worden aangelegd. Mocht bij de verdere planuitwerking blijken dat dit toch niet mogelijk is dan zal dit hemelwater via een gescheiden stelsel naar het voorerf geleid moeten worden waar het op het gemeentelijk rioleringsysteem aangesloten zal worden. Een en ander zal bij de uiteindelijke verlening van de Omgevingsvergunning voor de bouw van de woning definitief worden bepaald.

Afvoer richting bestaande sloten in de omgeving wordt minder uitvoerbaar geacht omdat de meest nabijgelegen sloten niet rechtstreeks grenzen aan het huisperceel. Naar aanleiding van de opmerking van het waterschap zal paragraaf 5.4 (waterhuishouding) van de toelichting van het bestemmingsplan iets worden aangepast.

De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht van de noodzaak straks een melding bij het waterschap te doen.

*B Provincie Gelderland, brief 13 oktober 2014, kenmerk 2014-013943*

Inhoud reactie provincie

Verzocht wordt de tekst over de data van vaststelling en inwerkingtreding van Omgevingsvisie en Omgevingsverordening te actualiseren. Inmiddels is op 24 september 2014 ook de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn beiden met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden.

Reactie gemeente

De tekst in paragraaf 3.2 over de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is geactualiseerd. De data van vaststelling en inwerkingtreding zijn in de tekst opgenomen.

*Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van vrijdag 17 oktober 2014 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ontvangen.