

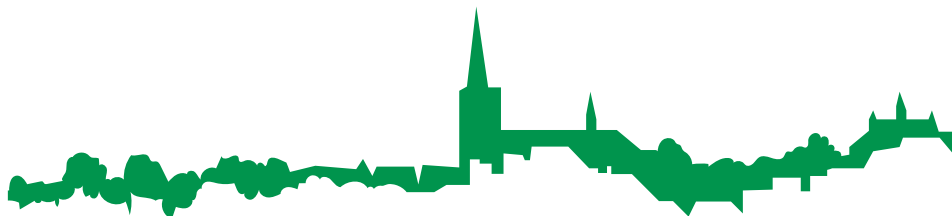
BP1166

VELDDRIEL HERZIENING 2017, SINT ANTONIUSSTRAAT





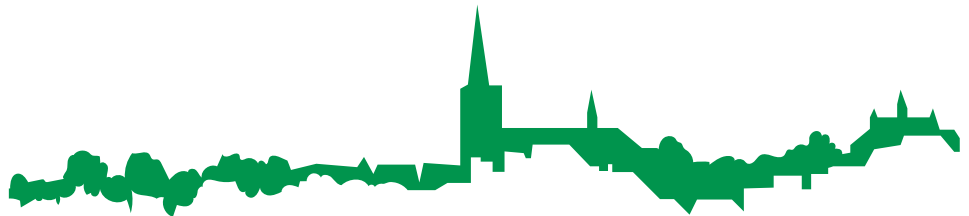
BESTEMMINGSPLAN VELDDRIEL HERZIENING 2017, SINT ANTONIUSSTRAAT GEMEENTE MAASDRIEL



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Ruimtelijke en functionele opbouw	6
2.3	Planlocatie	7
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Inleiding	16
5.2	Archeologie	16
5.3	Bedrijven en milieuzonering	18
5.4	Bodemkwaliteit	19
5.5	Externe veiligheid	20
5.6	Flora en fauna	22
5.7	Geluid	25
5.8	Geur	25
5.9	Luchtkwaliteit	26
5.10	Water	27
5.11	M.e.r.-beoordeling	30
5.12	Ladder van duurzame verstedelijking	31
6.	Juridische aspecten	33
6.1	Verbeelding	33
6.2	Planregels	33
6.3	Bestemmingsregels	34
6.4	Algemene regels	34
7.	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is de beoogde woningbouwontwikkeling op een perceel aan de St. Antoniusstraat te Velddriel in de gemeente Maasdriel. Het bouwplan bestaat uit het realiseren van 5 woningen aan de St. Antoniusstraat, het verlengen van de Pastoor Wassenbergstraat en de aanleg van parkeervoorzieningen aan de verlengde weg. Een deel van de geplande woningen zijn reeds bestemd binnen de vigerende beheerverordening. De overige woningen passen niet in de vigerende beheersverordening. Om de woningen te kunnen realiseren is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Velddriel aan de rand van de bebouwde kom en is gelegen aan de St. Antoniusstraat. De omgeving van het plangebied bestaat met name uit woningen. Ten zuiden begint het buitengebied waar enkele agrarische bedrijven zijn gelegen.



Afbeelding 1 Luchtfoto (rood kader is planlocatie)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert de beheersverordening 'Beheersverordening Velddriel', vastgesteld op 20 april 2017. Deze beheersverordening heeft een conserverend karakter. Het gebruik (inclusief bouwmogelijkheden) die het geldende bestemmingsplan 'Kern Velddriel' mogelijk maakt, zijn één op één overgenomen. Zodoende blijft het planologisch regime van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' van toepassing.

Binnen het bestemmingsplan 'Kern Velddriel' is het bovenste gedeelte van het plangebied reeds voorzien van de functie 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' zijn bouwvlakken gesitueerd waarbinnen de woningen gebouwd dienen te worden, overeenkomstig de bouwwijze zoals aangegeven op de verbeelding. Voor het onderhavig plangebied zijn vrijstaande- en halfvrijstaande woningen toegestaan.

Het bouwplan bestaat uit onderstaande onderdelen, waarbij een deel van de geplande woningen al specifiek bestemd is, te weten.

- 4 rijwoningen (waarvan reeds 3 bestemd en passend in bouwvlak als 2 geschakelde en 1 vrijstaande woning)
- 1 vrijesector woning
- Verlening van de Pastoor Wassenbergstraat voor uitsluitend langzaam verkeer met daaraan parkeervoorzieningen



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Velddriel' (rood kader is plangebied)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opbouw. Daarna wordt specifiek ingegaan op het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied is gelegen binnen de kern Velddriel. Velddriel onderscheidt zich van de andere kernen doordat het zich heeft ontwikkeld als een ‘dubbel-lint’ op een oude stroomrug met direct ten noorden en ten zuiden van het dorp de lager gelegen komgronden.

Het oude lint van de Voorstraat is nog steeds als oorspronkelijke structuur herkenbaar. De functie van de Voorstraat als hoofdroute is echter overgenomen door de Provincialeweg. Aan deze weg ligt eveneens aan weerszijden bebouwing. In de kern worden ter hoogte van de kerk beide linten kortgesloten. Hier is sprake van enige centrumvorming door intensivering van bebouwing en de ligging van de kerk en andere voorzieningen. De bebouwingslinten zetten zich buiten de bebouwde kom door in zowel oostelijke richting, tot aan Kerkdriel, als in westelijke richting.

Haaks op beide parallelle linten (Voorstraat en Provincialeweg) is de St. Antoniusstraat gelegen. In ruimtelijk opzicht maakt het eerste deel van de bebouwing van de St. Antoniusstraat onderdeel uit van de kern. Het meest zuidelijke deel van de St. Antoniusstraat is gelegen buiten de bebouwde kom.

2.2 Ruimtelijke en functionele opbouw

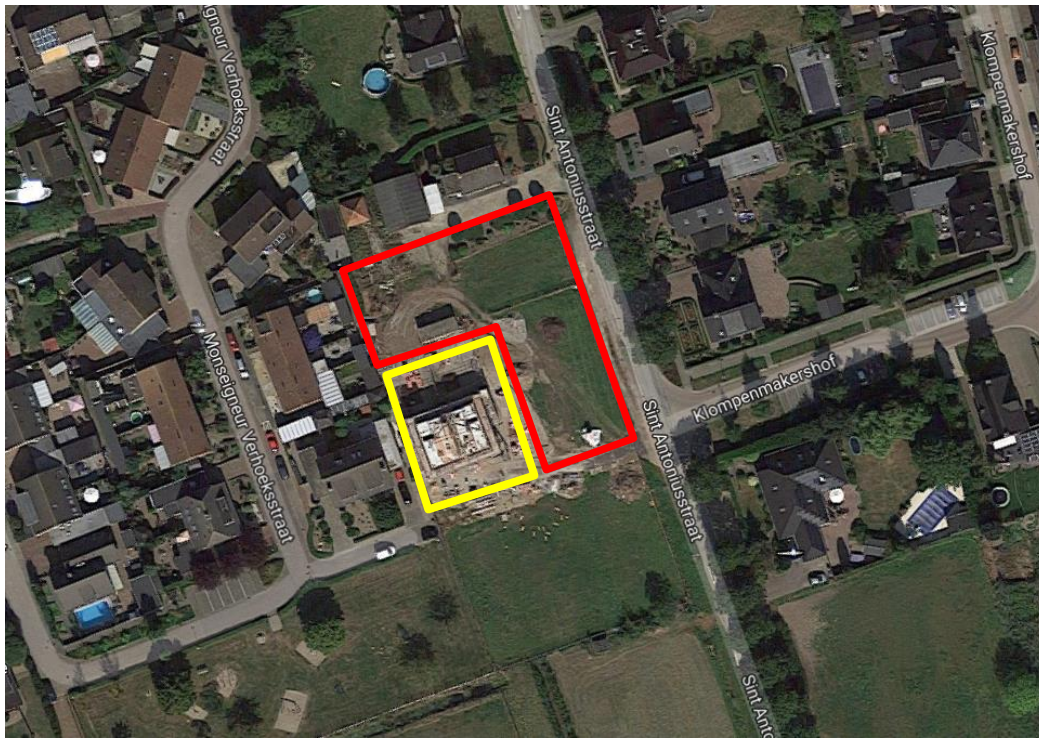
De St. Antoniusstraat loopt vanaf het centrum in een rechte lijn naar het buitengebied. De St. Antoniusstraat bestaat met name uit woningen. Langs de St. Antoniusstraat in de richting van het agrarisch gebied staan met name vrijstaande woningen uit de jaren zeventig. Verder is de vrijstaande bebouwing in een strak ritme verkaveld. De oudere bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een langskap. Richting de rand van het dorp wordt de bebouwing lager.

Aan de overzijde van de St. Antoniusstraat is de Klompenmakershof gelegen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan is hier een woningbouwproject gerealiseerd. In aansluiting op de Klompenmakershof, een nieuwbouwlocatie van ca. 120 woningen, is reeds het bestemmingsplan ‘Velddriel Zuid 2017’ in procedure gebracht.

Ten zuiden van het plangebied zijn langs de Laarstraat enkele agrarische bedrijven gelegen.

2.3 Planlocatie

De woningen die op grond van de beheersverordening gebouwd mogen worden, zijn tot op heden nog niet allemaal gerealiseerd. Het perceel is voor een deel nu in gebruik als weiland. De bouw van de tweekapper, waarvan de omgevingsvergunning is verleend op basis van het bestemmingsplan 'Kern Velddriel', is gereed.



Afbeelding 3 Huidige situatie planlocatie (rood kader is plangebied, geel kader tweekapper)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling is een woningprogramma opgesteld. Op het meest noordelijke perceel wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Hier ten zuiden van worden aangrenzend aan de St. Antoniusstraat 4 rijwoningen geplaatst. Daarnaast wordt de bestaande weg Pastoor Wassenbergstraat richting de St. Antoniusstraat doorgetrokken waarbij extra parkeergelegenheid wordt gecreëerd. De doorgaande verbinding is echter alleen voor fietsverkeer toegankelijk.



Afbeelding 4 Verkavelingsplan beoogde ontwikkeling (rood kader is plangebied)

Stedenbouwkundige opzet

Uitgangspunt voor de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling is de reeds aanwezige straten structuur. Middels het doortrekken van de Pastoor Wassenbergstraat wordt het plangebied en de omgeving goed ontsloten. Hierdoor ontstaat een afronding van de buurt rondom de Pastoor Wassenbergstraat en Mgr. Verhoeksstraat in Velddriel.



Afbeelding 5 Impressie planlocatie

De rijwoningen en één vrijstaande woning grenzen aan de St. Antoniusstraat. Doordat de woningen niet direct grenzen aan de St. Antoniusstraat ontstaat een groene strook van zowel privé als openbaar groen. Bijgebouwen worden achter de voorgevel gerealiseerd.

De nieuw geschakelde woningen worden gerealiseerd onder jaren '30 architectuur met een eigentijdse uitstraling. Dit in relatie tot de reeds gerealiseerde 2-onder-1-kapwoningen. De toe te passen materialen zijn hoogwaardig van kwaliteit en uitstraling. Hierbij te denken aan gevels opgetrokken in handvorm waalformaat bakstenen met accenten in de vorm van een halfsteens rollaag rondom de plint en rollagen boven alle gevelopeningen. Rondom de voordeuren zal een extra accent worden aangebracht door middel van een terug liggende stenen rollaag in geschilderd metselwerk. De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en aan de onderzijde afgewerkt met hardstenen onderdorpels. De daken worden gedekt met keramische dakpannen en rondom afgewerkt met houten daklijsten. De dakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Alle toegepaste materialen behouden ook na vele jaren een duurzame uitstraling. De afbeeldingen geven een eerste impressie van de te verwachten architectuur en uitstraling.



Afbeelding 6 Impressie geschakelde woningen voorzijde



Afbeelding 7 Impressie geschakelde woningen zijkant

Bovenstaande afbeeldingen geven een impressie weer van de toekomstige geschakelde woningen.

De woningen sluiten qua beeldkwaliteit volledig aan bij de reeds bestaande twee-onder-een-kapwoningen (onderstaande afbeelding). Hierdoor sluit de beoogde ontwikkeling naadloos aan op de omgeving. De vrijstaande woning zal op een later moment worden ontworpen. Hierbij zal de vrijstaande woning voorzien worden van een vierzijdige kap met een nokrichting haaks op de straat.



Afbeelding 8 Reeds bestaande twee-onder-een-kapwoning

Parkeren

Er worden 5 woningen gerealiseerd, 4 geschakelde woningen en één vrijstaande woning, waardoor de parkeerbehoefte 10 is. Hiervan worden 2 plaatsen op eigen terrein opgericht en 8 parkeerplaatsen in openbaar gebied, langs de Pastoor Wassenbergstraat. Zodoende wordt voldaan aan de parkeernorm conform het gemeentelijk beleid (zie Bijlage 4).

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor het plangebied gelden geen van de opgaven van nationaal belang. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland door Provinciale Staten vastgesteld. De visie is met 17 oktober 2014 in werking getreden en gaat over verkeer, water, milieu en ruimtelijke ordening. In deze Omgevingsvisie beschrijft de provincie twee hoofddoelen die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

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

Het plangebied is gelegen in de regio 'Rivierenland'. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied.

Het plan omvat het realiseren van 5 woningen. Het betreft een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en draagt bij aan de afronding van de 'uitbreidingswijk' Velddriel. De beoogde ontwikkeling sluit aan op het omliggende gebied. Daarnaast wordt de Pastoor Wassenbergstraat doorgetrokken, waardoor het gebied beter wordt ontsloten. De beoogde ontwikkeling is zodoende niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.

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 Omgevingsverordening 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 provinciale 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 artikel 2.2.1.1 'Nieuwe woonlocaties' van toepassing. In dit artikel is het volgende opgenomen:

“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.”

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 en het gemeentelijk woonbeleid.

4.3 Regionaal beleid

Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP3)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

Het plangebied is gelegen in de regio Rivierenland. Om het woonbeleid op regionaal niveau zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte en andere kwalitatieve uitgangspunten die in de provinciale woonvisie en het referentiekader beschreven worden, spanen de gemeenten van de regio Rivierenland en in de regio werkzame woningbouwcorporaties zich gezamenlijk met de provincie in om het regionaal woonprogramma 2010-2019 om te buigen naar:

- Verhouding huur-koop: 37% van de nieuw te bouwen woningen in de regio wordt gebouwd in de huursector. Dit komt overeen met ruim 3.600 woningen.
- Betaalbare woningen: 46% van de nieuw te bouwen woningen wordt gebouwd in de betaalbare segmenten (goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop). Dit komt overeen met circa 4.500 woningen.
- Nultredenwoningen: 74%, oftewel ruim 7.200 woningen zullen via de nieuwbouw geschikt zijn of van de bestaande voorraad geschikt worden gemaakt.
- In de periode 2010-2019 worden in de Regio Rivierenland 9.800 woningen netto toegevoegd.

De gemeente de doelstelling uit het regionaal woonprogramma nader uitgewerkt in de woonvisie Bommelerwaard 2016-2020 en het woningbouwprogramma 2015-2025.

Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020

In de ‘Woonvisie Bommelerwaard 2016-2020’, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2016, zetten de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel de koers uit op het gebied van wonen. Deze woonvisie geeft aan op welke wijze wonen bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en kwaliteit van de subregio Bommelerwaard. De woonvisie is een richtinggevend kader voor het woonbeleid en de uitvoering daarvan in de Bommelerwaard. Centraal staat het behouden en versterken van een aantrekkelijk woonklimaat in de Bommelerwaard.

De komende jaren groeit het aantal huishoudens in de subregio Bommelerwaard. Dit betekent dat in de komende jaren ruimte is voor nieuwe woningen. Van belang is dat nieuwe woningen goed aansluiten bij de vraag op basis van het Woningbehoefteonderzoek (Companen, 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat binnen de gemeente Maasdriel met name vraag is naar vrijstaande woningen (28%), 2-onder-1 kapwoningen(24%) en rijwoningen(28%) in de koopsector.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een vrijstaande woning en rijwoningen. Zodoende sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de Woonvisie Bommelerwaard.

4.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouwprogramma 2015-2025

Op 14 april 2016 is het nieuwe woningbouwprogramma vastgesteld. In dit programma staan de projecten waaraan de gemeente tot 2025 in ieder geval medewerking verleent. Naast de projecten in het programma is er nog beperkte ruimte om mee te werken aan particuliere verzoeken voor woningbouw. In het woningbouwprogramma zijn de geplande woningen aan de St. Antoniusstraat opgenomen, als onderdeel van de wijk Velddriel-Zuid. Het woningbouwprogramma voorziet tot 2025 in een netto toevoeging van 120 woningen.

De geplande woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma 2015-2025.

Structuurvisie en plan-MER Maasdriel

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel de ‘Structuurvisie en plan-MER Maasdriel’ vastgesteld. Deze structuurvisie is de actualisering van de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015 en is daarnaast de ruimtelijke vertaling van de ‘Visie Maasdriel 2020+’.

De structuurvisie is een kaderstellend plan, dat duidelijkheid geeft over de plannen en beleidsstukken, die voor de gemeente Maasdriel van belang zijn. Het uiteindelijke ruimtelijk beleid van de gemeente Maasdriel wordt de komende jaren ingevuld door het uitvoeren en uitwerken van tientallen projecten. Hierbij gaat het om woningbouw (in alle segmenten en prijscategorieën), ontwikkeling van bedrijventerreinen en concentratiegebieden voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Tevens wordt aandacht besteed aan recreatieve initiatieven en landschaps- en natuurontwikkeling.

Onderhavig plan bestaat uit het realiseren van 5 woningen. In de ‘Structuurvisie en plan-MER Maasdriel’ is het volgende bepaald ten aanzien van het bouwen van nieuwe woningen:

“In Maasdriel is een blijvende behoefte aan woningbouw. Deze behoefte komt in eerste instantie voort uit de bevolkingsontwikkeling (en de gezinsverdunning) in Maasdriel. De woningbouw en de toename van de woningvoorraad zijn de laatste jaren daarnaast aanzienlijk achter gebleven bij de taakstellingen.”

De beoogde ontwikkeling voorziet in het oprichten van 5 woningen in Velddriel. Hiermee wordt bijgedragen aan het uitbreiden van de woningvoorraad en zodoende past onderhavig bestemmingsplan binnen de structuurvisie van de gemeente Maasdriel.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

5.2 Archeologie

In het kader van het verdrag van Malta dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in de bodem van de locatie. De gemeente Maasdriel heeft in april 2013 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente ligt het plangebied in de zone 'Waarde – Archeologie 5'. Onder deze categorie vallen gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting. Uit de archeologische beleidsnota van 2013 heeft de raad expliciet overgenomen dat in nieuwe bestemmingsplannen archeologie voor een goede ruimtelijke ordening wordt meegenomen in de voorbereiding van nieuwe bestemmingsplannen.

Onderzoek

Op 10 april 2018 is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (bijlage, Aeres Milieu, AM18133) uitgevoerd aan de Sint Antoniusstraat te Velddriel.

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied een stroomgordel ligt met daarop oeverwal- en komafzettingen bestaande uit siltige en zandige klei. In boring 2, 3 en 4 werd bovendien beddingzand aangeboord onderaan het profiel. De niveaus boven de top van de oeverwalafzettingen zijn geroerd getuige de brokken leem, steenkool enz. of duiden op zeer natte omstandigheden van de bodem, zoals bij boring 5.

Als gekeken wordt naar de specifieke verwachting uit het bureauonderzoek blijkt dat de opgestelde verwachtingen kunnen worden gehandhaafd. Archeologische resten worden verwacht in de top van de oeverwalafzettingen, dus vanaf 50 tot 150 cm -mv. De top van deze afzettingen bevindt zich op variabele diepte (50 tot 150 cm -mv) en 'duikt' weg in zuidoostelijke richting. Rond boring 1 ligt dit niveau het dichtst onder het oppervlak, terwijl in boring 5 het betreffende niveau niet werd bereikt.

Eventuele archeologische waarden binnen het plangebied worden derhalve bedreigd door ingrepen die dieper reiken dan 50 cm -huidige mv.

Normaliter zou vervolgonderzoek nodig zijn, maar de opdrachtgever en initiatiefnemer hebben aangegeven dat het terrein zal worden opgehoogd alvorens er zal worden gebouwd (zie figuur 2b). De nieuwe woningen krijgen dezelfde peilhoogte als de reeds

gerealiseerde twee-kapper en de bestaande woning aan de Sint Antoniusstraat 14. De onderzijde van de fundering van de geschakelde woningen en de vrijstaande woning zullen op 0,8 meter -peil (= 2,56 m +NAP) komen te liggen en de onderzijde van de bouwput op 0,9 meter -peil (= 2,46 m +NAP). De fundering van het bijgebouw zal waarschijnlijk niet dieper komen te liggen dan 0,7 meter -peil (= 2,66 m +NAP).

boring	maaiveld (m +NAP)	verstoringdiepte (m -peil)	ophoging (m)	verstoring (m – huidige mv na ophoging)	archeologisch niveau vanaf (m – mv)	ingreep bedreiging archeologie?
1	3,03	0,7	0,33	0,37 (2,66 m +NAP)	0,5 (2,53 m +NAP)	nee
2	2,92	0,9	0,44	0,46 (2,46 m +NAP)	1,0 (1,92 m +NAP)	nee
3	2,71	0,9	0,64	0,25 (2,46 m +NAP)	1,05 (1,66 m +NAP)	nee
4	2,71	0,9	0,64	0,25 (2,46 m +NAP)	1,20 (1,51 m +NAP)	nee
5	2,67	0,9	0,69	0,21 (2,46 m +NAP)		nee

Tabel 2: Overzicht van verstoringdieptes versus archeologisch niveau en de daadwerkelijke bedreiging hiervan geordend per boring (archeologie).

Op basis van bovenstaande gegevens wordt derhalve geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Wel zal een dubbelbestemming archeologie op het terrein blijven rusten. Met deze reden luidt het advies dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht in deze situatie. Mocht er geen ophoging plaatsvinden dan vormen alle ingrepen die dieper reiken dan 50 cm -mv een bedreiging voor het bodemarchief ter plaatse.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de betreffende gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2015.

Reactie namens bevoegd gezag

Namens gemeente Maasdriel is de deskundige namens bevoegd gezag i.e. regioarcheoloog Rivierenland akkoord met de resultaten, conclusies en aanbevelingen ('selectieadvies') met betrekking tot dit onderzoek. Ten aanzien van archeologie zijn er derhalve belemmeringen voor de uitvoering van de voorgenomen plannen. Indien de ingrepen die in dit rapport aangegeven diepte maten overschrijden dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling, mits de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd blijft.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast bij gevoelige functies, zoals wonen, zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben of zijn meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Bedrijven en voorzieningen die vallen onder de Wet milieubeheer dienen te voldoen aan de eisen uit de WM en Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een beperkt aantal bedrijven gelden specifieke voorschriften die zijn vastgelegd in een vergunning.

In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en gevoelige functies. In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009 van het VNG zijn deze afstanden opgenomen die een richtlijn zijn betreffende aan te houden afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies. De afstanden zijn afhankelijk van het type bedrijf en de omgeving.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie	Minimale afstand	Afstand tot het plangebied
Pastoor Wassenbergstraat 24	Vervaardiging van kleding	2	30 meter	90 meter
St. Antoniusstraat 23	Verhuur van springkussens en partytenten	2	30 meter	40 meter

Voor beide bedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter. In beide gevallen wordt aan deze afstand voldaan. Zodoende vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Verkennend bodemonderzoek

Op 8 maart 2016 is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie aan de St. Antoniusstraat¹ te Velddriel. De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw van een aantal woningen op deze locatie.

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,7 m-mv uit zwak zandige klei. Lokaal is zand aangetroffen. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt en nikkel. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Daarnaast is ten tijde van een inspectie van het terrein in de vrijkomende grond en op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Naar aanleiding van de uitgevoerde analyse op de grondwatermonsters afkomstig uit peilbuis PB1 een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. Deze overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden. De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte. Barium wordt veelvuldig aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Omdat op de locatie geen bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet te worden getoetst.

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie

Het bodemonderzoek levert geen beperkingen op voor het planvoornemen.

¹ Lankelma Geotechniek Zuid B.V., Rapport Verkennend bodemonderzoek Sint Antoniusstraat te Velddriel, 8 maart 2016.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. Het gaat met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woonwijken met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woonwijken met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de

oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Risicokaart.

Transport over de weg

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving geen weg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het water blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving geen weg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

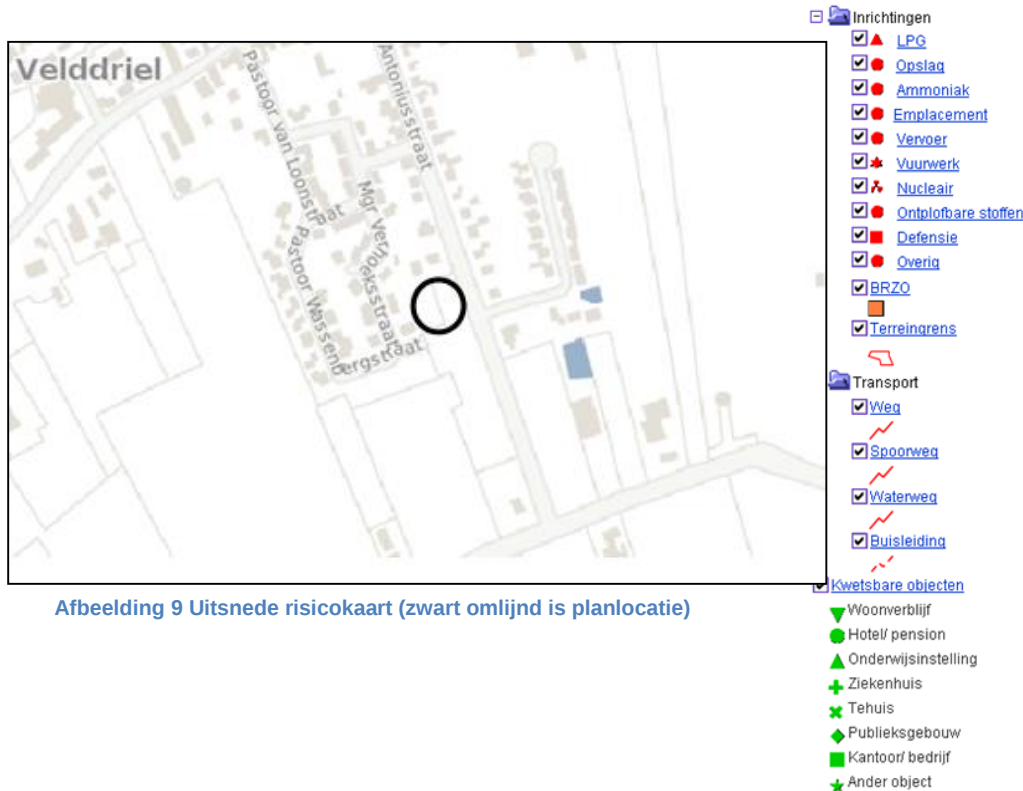
Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleidingen

Uit de risicoatlas voor buisleidingen blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen buisleidingen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.



Afbeelding 9 Uitsnede risicokaart (zwart omlijnd is planlocatie)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.6 Flora en fauna

Kader

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de 3 huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantsoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied en/of een Ecologische Hoofdstructuur. Onderstaand plan maakt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk waardoor geen negatieve effecten zijn te verwachten voor natuurgebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- Vogels; alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten; alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- Overige beschermde soorten; soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd². Mede door de beperkte schaal van de ontwikkeling en de relatief grote afstand heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed op zowel Natura-2000 gebieden als de NNN.

Wat betreft de aanwezige flora en fauna komen binnen het plangebied mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën voor welke vermeld staan op lijst 1. Echter geldt voor lijst 1 een vrijstelling waardoor ontheffing aanvragen niet noodzakelijk is. Wel kunnen in de directe omgeving enkele broedende vogelsoorten van lijst 2/3 voorkomen. Hierbij volstaat om tijdens de broedperiode geen werkzaamheden plaats te laten vinden. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden uit te voeren tussen begin oktober en half februari.

² Tritium Advies, Quickscan Flora en fauna Sint Anthoniusstraat ong. Velddriel, versie 1, 9 november 2016

Wat betreft vleermuizen worden geen nadelig effecten verwacht ten aanzien van foerageergebieden, vaste vliegroutes en verblijfplaatsen. Derhalve is nader onderzoek of het aanvragen van ontheffing niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg zal hebben. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de algemene zorgplicht om schade aan alle soorten zoveel mogelijk te beperken, dan wel te voorkomen.

5.7 Geluid

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals “wonen” dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De Wet geluidhinder geldt zodoende niet voor 30-km wegen en woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging wordt in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt. Namelijk het aantonen van een goed woon- en leefklimaat.

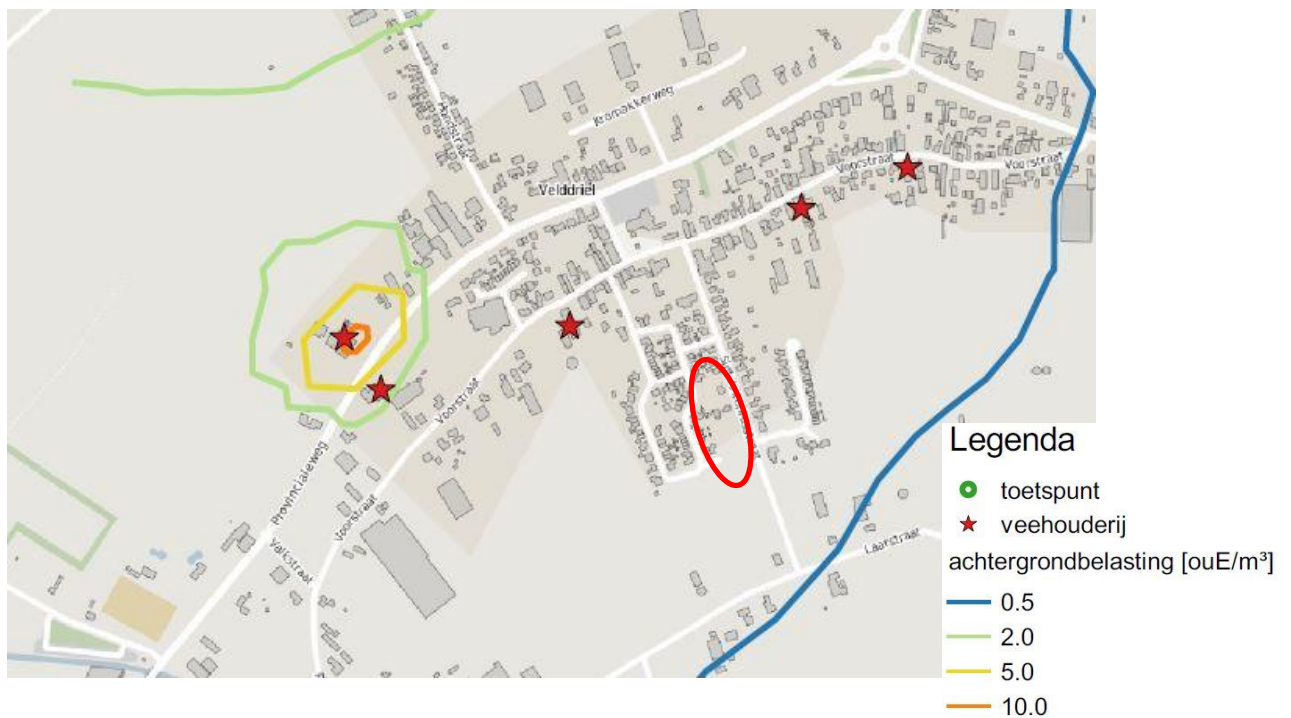
Door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is een indicatieve geluidsberekening uitgevoerd. De geluidsberekening voor het plangebied bedraagt L_{den} 53 dB (exclusief 5 dB aftrek). Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ouE/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Maasdriel is gelegen buiten een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Velddriel, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 2 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan. Voor de planlocatie geldt een maximale geurbelasting van 2 (ouE/m^3), zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.



Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wgv. De gemeente Maasdriel heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasdriel' vastgesteld. In de geurverordening is vastgelegd dat voor geurgevoelige objecten, zoals woningen, gelegen binnen de bebouwde kom een afstand geldt van 50 meter. Binnen een straal van 50 meter om het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen gelegen. Uit de gemeentelijke geurvisie blijkt dat er geen veehouderijen in de omgeving van het plangebied liggen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Zodoende vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van

bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de NIBM (Niet in Betekenende Mate)-projectgrens van woningbouwlocaties van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, staat vast dat het de beoogde ontwikkeling niet bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld in het Nationaal Waterplan 2016-2021 door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal

Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021, vastgesteld in 2015, een nieuwe fase in.

Provinciaal Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het strategische waterbeleid van de provincie Gelderland voor de periode 2010-2015. Daarnaast is in dit Waterplan Gelderland ook het operationele grondwaterbeheer beschreven voor de grondwateronttrekkingen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. De aspecten waterveiligheid, watersysteem en waterketen zijn in dit plan belangrijke thema's.

Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2017-2021 (WRP)

Het WRP is het overkoepelend beleidsplan waarin de gemeente Zaltbommel en Maasdriel en het waterschap de ambities rondom riolering en water verwoorden. In het WRP worden de volgende ambities behandeld: ambitie stedelijk afvalwater, ambitie hemelwater, ambitie grondwater en de ambitie oppervlaktewater.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Bodemopbouw

De bodem op de locatie bestaat volgens het uitgevoerde bodemonderzoek tot de verkende diepte van 2,7 m-mv uit zwak zandige klei. Met name de bovengrond is humushoudend. Lokaal wordt zand aangetroffen.

Grondwater

Op de waterkansenkaart van de provincie Gelderland is deze locatie in Velddriel aangemerkt als geschikt tot geschikt gebied voor stedelijke ontwikkelingen. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld. Tijdens het bodemonderzoek is een grondwaterstand van 70 cm beneden maaiveld aangetroffen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied (zuidwestelijk- en zuidelijk) zijn sloten gelegen. Het betreft een C-watergang langs de Sint Antoniusstraat en een B-watergang in het agrarisch gebied ten zuidwesten van het plangebied.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via verdamping afgevoerd.

Toekomstige situatie

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen in toe- en/of afname van de verharde oppervlakten in het plangebied weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	2.000	2.000
Dak oppervlakte	0	600
Verharde oppervlakte (weg, parkeren), circa	0	325
Onverharde oppervlakte, circa	2.000	1.075

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 925 m² toeneemt.

Op basis van het beleid van het Waterschap Rivierenland geldt er bij plannen in het stedelijk gebied een compensatieplicht vanaf 500 m² toename van verharding en bebouwing.

Dit plan veroorzaakt een toename van het verhard oppervlak. Dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding en daarmee is het plan waterhuishoudkundig relevant. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Als indicatie voor het ruimtebeslag op waterniveau van de benodigde berging geldt dat circa 15% van de toename van de verharding (m^2) terug dient te komen als wateroppervlak (m^2).

Gezien de toename van de verharding van 925 m^2 dient er bij een bui $T=10+10\%$ voorzien te worden in ca. 40 m^3 waterberging en bij bui $T=100+10\%$ in ca. 61 m^3 . Het indicatieve ruimtebeslag op waterniveau bedraagt ca. 139 m^2 .

Voor de benodigde waterberging wordt de sloot achter op perceel M1295 van initiatiefnemer aangrenzend op perceel M2250 aangepast, zodat de berging van water daar kan plaatsvinden.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater kan aangesloten worden op de reeds bestaande leidingen voor de aanwezige woningen in de omgeving.

Digitale watertoets

Voor het project is de digitale watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat het waterschap positief adviseert over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Door het nemen van de bovengenoemde maatregelen levert de realisatie van het project geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen

worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Beoordeling drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om de nieuwbouw van enkele woningen. Het bouwen van woningen valt onder de activiteit D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5.12 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;

2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Uit jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder, blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van twee woningen niet, maar de bouw van 14 woningen wel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd. (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Conclusie

Binnen het plangebied is sprake van de toevoeging van twee extra woningen ten opzichte van de beheersverordening ‘Velddriel’. Het past binnen het bouwvlak om drie woningen te realiseren (twee geschakelde woningen en één vrijstaande woning). Dit wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Echter, op basis van jurisprudentie is er een ondergrens gesteld over wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling voor wat betreft de ladder duurzame verstedelijking. De ontwikkeling van twee extra woningen blijft onder deze grens. De ladder hoeft verder niet te worden besproken.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Bestemmingsregels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Artikel 3 Verkeer

De gronden bestemd voor “Verkeer” zijn bedoeld voor het (doorgaande) verkeer en parkeerplaatsen. Op de gronden bestemd voor verkeer mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 6 Wonen

Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ mogen uitsluitend binnen het bouwvlak woningen worden gebouwd met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen. Op de verbeelding is de goothoogte opgenomen en welk woningtype is toegestaan. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

6.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksbepaling is opgenomen dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de daaraan gegeven bestemming. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de gebruiksregels indien toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden. Zo zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met daaraan gekoppeld de nadere eisen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is een regeling opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is te doorlopen procedure met betrekking tot het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

Artikel 14 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 15 Slotregel

In dit artikel wordt vastgelegd hoe de planregels kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van 5 april tot en met 16 mei 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij horende stukken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ontvangen.