

2021

Velddriel herziening 2021, Provincialeweg 67^c



bu/RO- Betuwe

9-8-2022

Bestemmingsplan

Velddriel herziening 2021, Provinciale weg 67c

Toelichting

Opdrachtgever:



Versie:

1.06, 9-18-2022

Status:

Vastgesteld bestemmingsplan

Inhoudsopgave :

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doelstelling	5
1.2.	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Huidige situatie.....	7
2.1	Ligging projectgebied	7
2.2	Bestaande planologische regeling.....	8
Hoofdstuk 3	Planontwikkeling	11
3.1	Beschrijving planontwikkeling.....	11
3.2.	De voorwaarden voor de situering van een nieuwe woning	13
Hoofdstuk 4	Beleid.....	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten.....	25
5.1	Verkeer en parkeren.....	25
5.2	Flora en fauna.....	25
5.3	Archeologische waarden en cultuurhistorie	27
5.4	Waterhuishouding.....	27
5.5	Bedrijven en milieuzonering.....	27
5.6	Geluid	27
5.7	Geur en stof.....	28
5.8	Bodem	29
5.9	Externe veiligheid	30
Hoofdstuk 6	Planologische Juridische regeling.....	32
6.1.	Algemeen.....	32
6.2.	Opzet regels.....	32
6.3.	Bestemmingsregeling.....	33
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid.....	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid:.....	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Tussen de nummers 67^b en 69, aan de Provincialeweg in Velddriel (gemeente Maasdriel) ligt een kavel met een agrarische bestemming te midden van het stedelijke gebied van het dorp. De eigenaren van dit perceel wensen op dit perceel een woning te bouwen/realiseren. Dit perceel wordt in het vervolg van deze toelichting Provincialeweg 67^c genoemd.

Het gemeentebestuur van de gemeente Maasdriel heeft na een vooroverleg in een schrijven, met kenmerk 021473355 (opgesteld door de omgevingsdienst), aangegeven mogelijkheden te zien om op het betreffende perceel “wonen” mogelijk te maken. Met een dergelijke bestemming kunnen de eigenaren een bouwplan voor één woning indienen.

Voor het gebied geldt de “Beheersverordening Velddriel”. In deze beheersverordening zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Daarom is het nodig een partiële herziening van de beheersverordening op te stellen.

Op het plangebied zijn tevens van toepassing de beheersverordening verkamering woningen 2020 en het paraplubestemmingsplan parkeren 2018.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een herverkaveling van het perceel Provincialeweg 67^c mogelijk. Daarbij wordt voor het plangebied één nieuw bouwvlak vastgelegd t.b.v. een nieuwe woning.

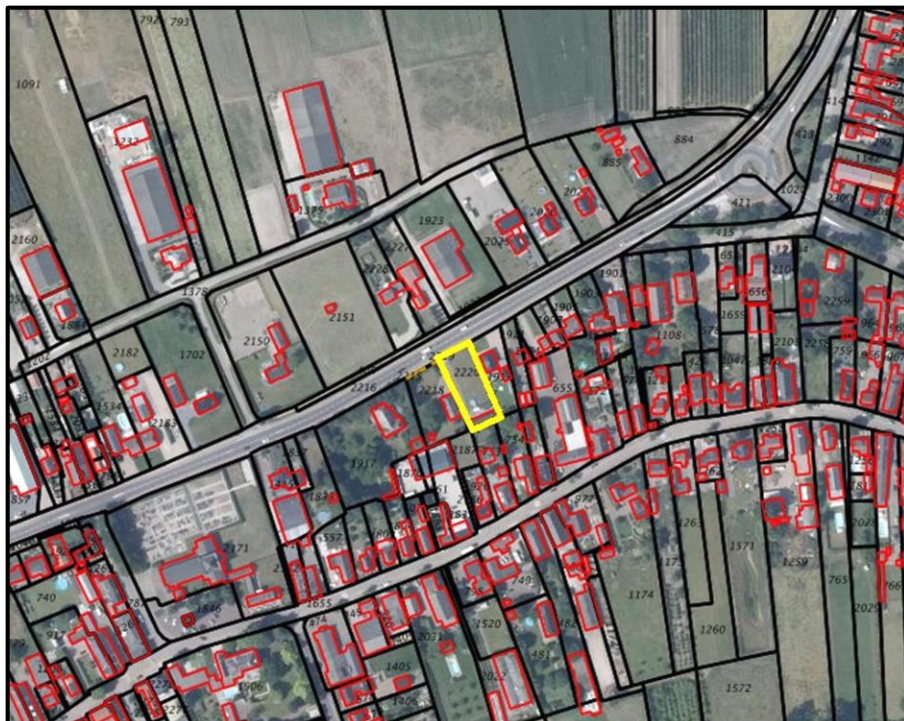
1.2. Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt de positie van het plangebied nader aangegeven, alsmede de huidige regeling in de beheersverordening;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de beoogde ontwikkeling;
- De belangrijkste en relevante beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente worden beschreven in het vierde hoofdstuk;
- In het hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de diverse met dit initiatief samenhangende milieu- en omgevingsaspecten (waaronder verkeerseffecten);
- In hoofdstuk 6 wordt de planologisch juridische regeling nader toegelicht;
- Het zevende hoofdstuk geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (o.a. planschade en resultaten van overleg);

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ligging projectgebied

De locatie van het te ontwikkelen perceel Provinciale weg 67^c ligt in de kern van Velddriel aan de doorgaande provinciale weg tussen de nummers 67^b en 69.



Figuur 1: Situering plangebied in de kern van Velddriel.



Figuur 2: Contour plangebied (in rood)



Figuur 3: Aanblik van het perceel vanaf de weg (noordoostzijde), op achtergrond nr. 69

De locatie ligt op kadastrale perceel met nummer 2220 (gemeentecode MDL01, sectie M) . Op dit kavel staat aan de achterzijde een bijgebouw. Het perceelgedeelte met daarop het bijgebouw zal van het planperceel worden afgesplitst, omdat het bij het pand op nr. 69 toe behoort. Ook de bestaande entree's vanaf de Provincialeweg (welke op het perceel met nummer 2220 is gelegen zullen in de toekomst bij nr. 69 behoren.

Het gehele perceel nummer 2220 zal opgenomen worden binnen de begrenzing van het onderhavige plangebied. Zie in dit verband ook de tekening, opgenomen in paragraaf 3.1. De huidige (agrarische) bestemming zal in zijn geheel ter plaatse verdwijnen en worden omgezet in de bestemming wonen.

2.2 Bestaande planologische regeling

Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening Velddriel van de gemeente Maasdriel, vastgesteld op 20 april 2017. Naast dit plan zijn tevens van toepassing het paraplubestemmingsplan parkeren 2018 en de beheersverordening verkamering woningen 2020. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende beheersverordening, zoals ook in de inleidende paragraaf is aangegeven.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik. Daarnaast zijn ook niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan. In dit geval is het agrarische gebruik nihil. Het perceel betreft een grasveld/gazon.

Een uitsnede van de oude bestemmingsplankaart is hieronder opgenomen.



Figuur 4: Weergave van de (agrarische) hoofdbestemming in BP “Kern Velddriel”

Het beoogde bouwplan is strijdig met het oude bestemmingsplan. In paragraaf 10.3.2 van de regels voor de bestemming agrarisch is echter weergegeven dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen naar wonen, zodat de bouw van de voorgestane woning mogelijk is.

Maar deze mogelijkheid is niet opgenomen in de Beheersverordening Velddriel, zodat er geen gebruik gemaakt kan worden van de eerdergenoemde wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is het nodig een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen.

De gemeente hanteert echter voor de bouw van de nieuwe woning dezelfde voorwaarden, die eertijds waren opgenomen in het bestemmingsplan “Kern Velddriel”. Onderstaand staan de voorwaarden uit het betreffende artikel weergegeven.

10.3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden op de kaart aangeduid met "wijzigingsgebied ex artikel 10.3.2." te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" teneinde de bouw van één woning per wijzigingsgebied toe te staan, mits:

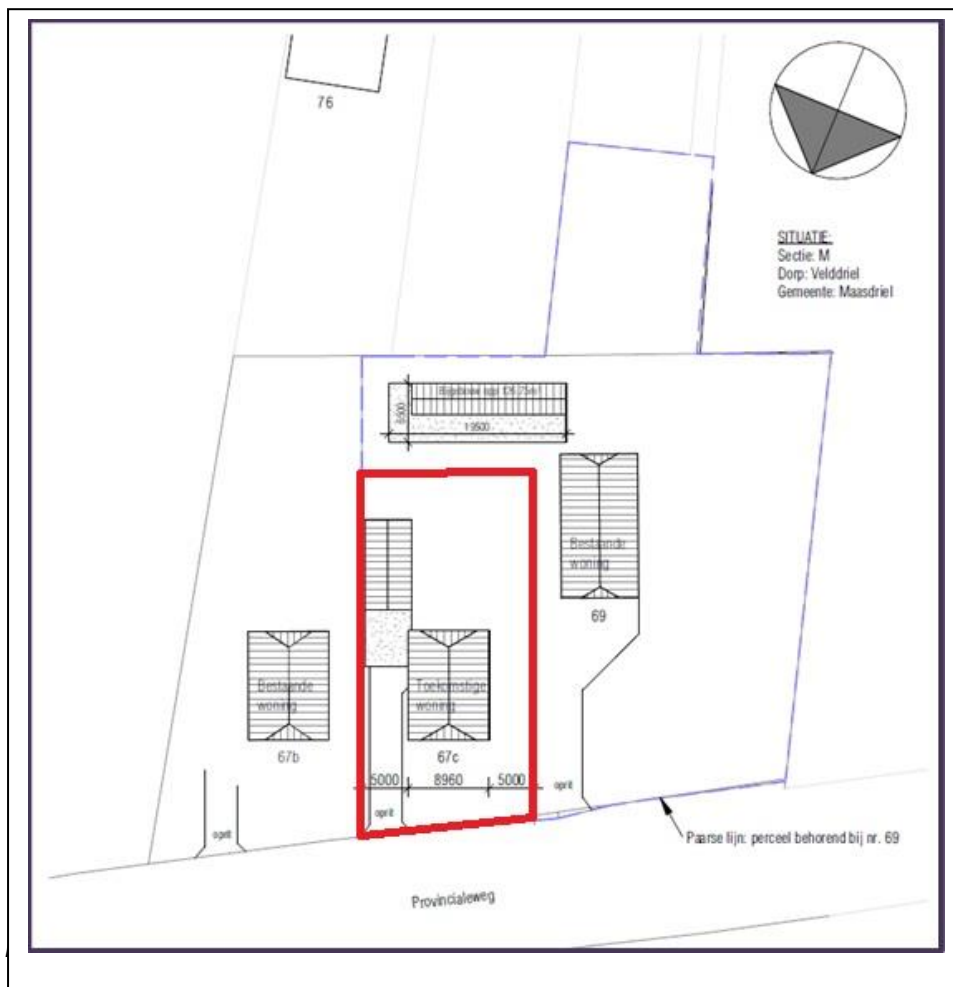
- a. de woningen worden gesitueerd in het bestaande bebouwingslint;
- b. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt;
- d. de breedte van de woning maximaal 15 meter bedraagt;
- e. de diepte van de woning maximaal 12 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
- g. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- h. aangetoond wordt dat er geen milieuhinder ondervonden wordt van bedrijven in de omgeving of aangetoond wordt dat de bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving wordt beëindigd c.q. aangepast dan wel anderszins een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. uit een onderzoek naar de archeologische waarden blijkt dat er geen waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn;
- k. uit een onderzoek blijkt dat het wijzigingsplan voldoet aan de Flora- en Faunawet;
- l. de voorschriften van Artikel 3 van toepassing worden verklaard.

In paragraaf 3.2. wordt onderbouwd dat dit plan grotendeels past binnen de voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Planontwikkeling

3.1 Beschrijving planontwikkeling

Het plan is om op ongeveer 12 meter van de provinciale weg een vrijstaande woning met oprit en garage te realiseren. Nota bene: de bestaande oprit en het bijgebouw op het achtererf behoren wel tot het te herbestemmen gebied, maar zullen in de toekomst afgesplitst worden van het perceel Provincialeweg 67c.



Figuur 5, met plangebied binnen de rode contour



Figuur 6: Vooraangezicht nieuwbouw (bouwplan)



Figuur 7: Zijaanzichten:

Het gevelbeeld conformeert zich aan het gevelbeeld van de andere (meest vrijstaande) woningen in de lintbebouwing aan de provinciale weg. Hierbij ligt de goothoogte op ongeveer 3,5 meter en de totale bouwhoogte op ongeveer 9,5 meter.

De garage is als bijgebouw ondergeschikt aan de hoofdmassa. Door de situering van de woning op het kavel is er duidelijk sprake van een voortuin en een achtertuin op het kavel.

3.2. De voorwaarden voor de situering van een nieuwe woning

Onderstaand wordt puntsgewijs stilgestaan bij de voorwaarden en de mate waarin daaraan tegemoet gekomen is.

- a. De woning(en) worden opgenomen in het bebouwingslint.
Dit is het geval. De voorgevel sluit aan op de voorgevel van nummer 69.
- b. De goothoogte is maximaal 3 meter
De goothoogte bedraagt ongeveer 3,5 meter en is daarmee net iets hoger, maar passend in het bebouwingsbeeld van de straat.
- c. De dakhelling is minimaal 30° en maximaal 65°
De dakhelling bevindt zich tussen het maximum en het minimum
- d. De breedte van de voorgevel is maximaal 15 meter.
De voorgevel is 8.96 meter breed.
- e. De diepte van de woning is maximaal 12 meter.
De diepte van de woning is 11.98 meter.
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5 meter.
De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 5 meter.
- g. Geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon-en leefmilieu van aangrenzende gronden.
Door het hanteren van de voorgaande randvoorwaarden (situering en maatvoering van de woning) is er sprake van een goede stedenbouwkundige inpassing in het aanliggende bebouwingsbeeld van de straat (vnl. vrijstaande woningen).
- h. Geen milieuhinder van bedrijven uit de omgeving en geen belemmering voor bedrijven uit omgeving (zie paragraaf 5.5. bedrijven en milieuzonering).
- i. De bodem moet geschikt zijn voor wonen (zie paragraaf 5.8, milieuaspect bodem).
- j. Er mogen geen archeologische waarden in het geding zijn (zie paragraaf 5.3.).
- k. Het plan moet voldoen aan de natuurbeschermingswet (zie paragraaf 5.2. flora en fauna).
- l. De voorschriften van artikel drie van toepassing worden verklaard (zie hoofdstuk 6).

Hoofdstuk 4 **Beleid**

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is voor dit projectbesluit afgewogen en zo mogelijk doorvertaald naar randvoorwaarden.

4.1 **Rijksbeleid**

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR)

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, 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 en met een Europese en mondiale blik.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven”.

Zo opent het Rijk het voorwoord van de samenvatting SVIR. In deze structuurvisie legt het Rijk haar ruimtelijke beleid vast. De nadruk in deze door de kamer in 2012 vastgestelde visie ligt op een nieuw sturingselement:

“De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregiem zich tot het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende (vervoers)modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit”.

Het hier weergegeven nieuwe elan geeft aan dat het Rijk haar handen min of meer aftrekt van de groene ruimte op regionale schaal. Met andere woorden; Het Rijksbeleid staat met haar beleid een (beperkte uitbreiding) van woningen in de bebouwde kom niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Gezien het feit dat het hier om 1 woning behoeft er geen ladderonderbouwing te komen

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan gemeenten opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in de AMvB Ruimte. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) kunnen worden beschermd.

Van de nationale belangen die in de AMvB Ruimte zijn geregeld, zijn de volgende van toepassing op het plangebied:

- Rijkswaarwegen: de Maas en Waal zijn aangewezen als een CEMT-klasse vaarweg. Dit is een vaarwegklasse zoals vastgesteld door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (CEMT), gebaseerd op de afmetingen van standaardschepen en duwstellen. Er geldt een vrijwaringszone aan weerszijden vanaf de vaarweg, afhankelijk van de CEMT-klasse, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijkswaarweg. Er dient rekening te worden gehouden met onder andere de toegankelijkheid van de rijkswaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijkswaarweg. In dit bestemmingsplan worden binnen deze zones geen ontwikkelingen bij recht toegestaan. De zone is aangewezen als 'vrijwaringszone - vaarweg' en voorzien van een passende regeling.
- Grote rivieren: de Maas en de Waal behoren tot de vier grote rivieren van Nederland. Het nationale belang strekt zich tot het vrijhouden van het stroomvoerend deel van het rivierbed en het tegengaan van grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het rivierbed en stroomvoerend deel van het rivierbed door middel van (dubbel)bestemmingen. In het Barro zijn tevens enkele gebieden aangewezen als 'gebiedsreservering voor de lange termijn Maas' (bij Hedel en Alem dat tot het begin van de jaren dertig van de twintigste eeuw aan de zuidelijke, Brabantse kant van de Maas (Maasland) was gelegen, maar als gevolg van het kanaliseren van de Maas omstreeks 1935, in de huidige gemeente Maasdriel op de noordelijke oever kwam te liggen). Voor deze delen geldt dat geen wijziging van de bestemming kan worden opgenomen die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Hiervan is in het plangebied geen sprake.
- Ecologische Hoofdstructuur: ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur heeft het Rijk in de AMvB Ruimte aangegeven dat provincies in haar verordeningen regels moeten stellen ter bescherming van de natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur. De provincie Gelderland heeft deze doorvertaling gemaakt in haar Omgevingsverordening. Deze verordening komt bij het provinciale beleid aan bod. De doorvertaling van het rijks- en provinciaal natuurbeleid in de paragraaf 'Natuur' in het hoofdstuk 'Ruimtelijke analyse'.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament: gronden waarop een primaire waterkering (en beschermingszone) ligt of die de functie van een primaire waterkering hebben, worden bestemd als Waterstaat - Waterkering. Wijzigingen van bestemmingen op gronden met de functie van primaire waterkering of beschermingszone zijn alleen mogelijk als daardoor geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. De betreffende dubbelbestemmingen en aanduidingen worden in het bestemmingsplan opgenomen.

De hiervoor genoemde onderdelen zijn beperkt relevant. Ze hebben een vertaling gekregen in de provinciale en gemeentelijke bestemmingsplannen. Uit het voorgaande blijkt dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de AMvB Ruimte.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en de -verordening Gelderland in werking getreden.

Op 1 maart 2017 is een Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening bevatten de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening bevat de regels, waarmee het beleid uit de visie is vastgelegd. Het provinciale beleid uit voornoemde beleidsdocumenten is uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan. In navolgende subparagrafen is het provinciale beleid om deze reden nader toegelicht.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze opgaven zijn:

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

Via co-creatie en uitnodigingsplanologie streeft de provincie ernaar sneller in te spelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

4.2.2 Natuur en landschap

Met de omgevingsverordening heeft de provincie zgn. GO (Groene ontwikkelzone) en GNN (Gelders natuurnetwerk) gebieden aangewezen;

Gelders natuurnetwerk (GNN)

Binnen het GNN zijn geen bestemmingen toegestaan waardoor de kernkwaliteiten van het gebied significant worden aangetast.

Groene ontwikkelingszone (GO)

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan Natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Binnen de GO worden in principe nieuwe grootschalige ontwikkelingen niet toegestaan die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Onder voorwaarden is een beperkte uitbreiding



van een stedelijke ontwikkeling toegestaan. Bij het vellen van een houtopstand wordt voorzien in een extra compensatie ten opzichte van de Boswet.

Figuur 8: Weergave van GO (licht groen) en GNN (donkergroen)

De projectlocatie bevindt zich niet binnen GO en/of GNN. Vanuit dat perspectief is het provinciale beleid geen belemmering voor het beoogde bouwplan.

Conclusie:

Het provinciale beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2.3 Regionaal beleid

Regionale woonagenda

Vanaf 2015 wordt binnen de provincie Gelderland gewerkt met een regionale woonagenda, waarin de verschillende doelstellingen met betrekking tot de woningvoorraad staan beschreven. In de woonagenda worden onder andere de volgende thema's behandeld: betaalbaarheid, statushouders, wonen en zorg en huisvesting buitenlandse arbeidskrachten. Hiervoor is in 2015 een Regionaal Woningbehoeftenonderzoek Regio Rivierenland uitgevoerd met een daaraan gekoppelde doorvertaling naar de kernen. Het regionale behoefteonderzoek laat zien dat per jaar voor de gehele regio Rivierenland een effectieve behoefte aan nieuwbouwwoningen tot 2025 is van 750 – 1.000 woningen per jaar. Voor de gemeente Maasdriel varieert de effectieve behoefte conform dit onderzoek binnen een bandbreedte van 70 – 100 nieuwbouwwoningen per jaar.

De gemeenten van de regio Rivierenland hebben zich vervolgens ingespannen om gezamenlijk een regionaal woningbouwprogramma 2015 – 2025 op te stellen. Dit vormt de kwantitatieve uitwerking van de opgestelde woonagenda's. Hierbij zijn alle projecten geïnventariseerd en getoetst aan de kwalitatieve afspraken uit de woonagenda's. Het regionaal woningbouwprogramma wordt hierna behandeld.

Regionale woningbouwprogrammering 2015-2025

Net voor de zomer van 2016 is er tussen de gemeenten van de Regio Rivierenland en de provincie Gelderland een akkoord bereikt over de woningbouwprogrammering voor de periode 2015-2025. Het doel van de programmering is om voldoende woningaanbod voor de komende jaren te creëren. Het regionale woningbouwprogramma is weergegeven in onderstaande tabel 3.1.

Tabel 3.1: Woningbouw; behoefte en plannen (Regionale woningbouwprogrammering Rivierenland (RWR), 2017)

	kwantitatieve opgave wonen 2015-2025 (op basis van Primor 2016)	oplevering 2015	restant kwantitatieve opgave wonen 2015-2025	bruto, gepland (woningmarktmonitor, gelderland.nl/behoefte-en-plannen)	onttrekkingen (woningmarktmonitor, gelderland.nl/behoefte-en-plannen)	netto totaal (woningmarktmonitor, gelderland.nl/behoefte-en-plannen)	% totaal tov kwantitatieve opgave wonen	bruto harde plancaap (woningmarktmonitor, gelderland.nl/behoefte-en-plannen)	netto harde plancaap (bruto - onttrekkingen)	harde plancaap, percentage tov kwantitatieve opgave wonen
Buren	1.109	32	1.077	428	1	427	40%	341	340	32%
Culemborg	1.421	191	1.230	1.263	243	1.020	83%	1.132	889	72%
Geldermalsen	1.109	55	1.054	926	0	926	88%	699	699	66%
Lingewaal	343	37	306	319	48	271	88%	174	126	41%
Maasdriel	1.100	38	1.062	874	52	822	77%	389	337	32%
Neder-Betuwe	895	120	775	913	13	900	116%	366	353	46%
Neerijnen	553	26	527	598	5	593	113%	379	374	71%
Tiel	2.078	18	2.060	570	136	434	21%	389	253	12%
West Maas en Waal	777	78	699	601	0	601	86%	349	349	50%
Zaltbommel	1.115	120	995	975	95	880	88%	822	727	73%
totalen	10.500	715	9.785	7.467	593	6.874	70%	5.040	4.447	45%

Bron: woningmarktmonitor.gelderland.nl/behoefte-en-plannen (peildatum 01-04-2016)

Uit de tabel blijkt dat er in totaal 10.500 woningen nodig zijn in de periode 2015-2024. Meer specifiek voor de gemeente Maasdriel is deze behoefte 1.100 woningen in diezelfde periode.

De actualisatie van de regionale gegevens is momenteel gaande. Hiervoor zal in 2019 onder andere een regionaal Woonbehoefte onderzoek worden gehouden. Naar aanleiding hiervan zal het regionale woningbouwprogramma worden aangepast.

Regionale woningbouwprogrammering Rivierenland Monitor 2017

Op 1 oktober 2018 is de monitor 2017 verschenen. In dit beleidsstuk is de voortgang van de regionale woningbouwopgave van 10.500 te realiseren woningen tot 2017 gemonitord en geanalyseerd.

Kwantitatieve monitoring

Op basis van monitoring van de woningbouwproductie komt naar voren dat in de periode 2010 -2017 gemiddeld 77 woningen per jaar worden gerealiseerd. Dit blijft achter het streefaantal van 110 woningen per jaar.

Als analyse over deze periode is het volgende opgenomen:

Ook in 2017 is het aantal (netto) toevoegingen in Maasdriel beïnvloed door de (relatief) hoge sloop het afgelopen jaar. Dit is - net als in 2015 en 2016 - toe te schrijven aan het herstructureringsproject Varikse Driehoek in de kern Heerewaarden. Hier hebben 51 oude sociale huurwoningen fasegewijs plaatsgemaakt voor 38 nieuwe.

Het project is najaar 2017 afgerond. De verwachting is dat de netto oplevering in 2018 en latere jaren boven het gemiddelde van 100 woningen per jaar zal liggen. In de stad Den Bosch is de woningmarkt in 2017 redelijk oververhit geraakt wat merkbaar is in de belangstelling voor woningen in Maasdriel (en Zaltbommel). Er is vooral belangstelling voor de bestaande voorraad maar ook voor de nieuwbouw.

Kwalitatieve monitoring

In 2017 zijn in Maasdriel alleen grondgebonden woningen opgeleverd. Van de (bruto) 102 opgeleverde woningen zijn er 17 sociale huur. De rest is koop, voornamelijk tussen de € 200.000 en € 300.000.

Doorwerking plangebied

Uit het regionaal woonbeleid blijkt dat er voor de gemeente Maasdriel tot 2024 behoefte bestaat aan 1.100 nieuw te bouwen woningen. Hiervoor dient gemiddeld 110 woningen te worden gerealiseerd. Uit de monitor gegevens blijkt dat er gemiddeld minder dan dit aantal wordt gerealiseerd.

Binnen het woningbouwprogramma wordt in de realisatie van één woning voorzien. Dit project is niet opgenomen in het woningbouwprogramma, maar er zijn goede volkshuisvestelijke overwegingen om toch medewerking te verlenen aan dit project. De uitwerking daarvan en de toets of er behoefte is aan 1 woning zal plaatsvinden in de volgende paragraaf; het gemeentelijke beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie Maasdriel 2020+

Doel van de visie is richting te geven aan de lange termijn ontwikkeling van de gemeente. Onder de lange termijn wordt verstaan het jaar 2020 en verder. Daarom heet de visie 'Maasdriel 2020+'. Om de gewenste leefbaarheid in de elf kernen te borgen, is het noodzakelijk dat Maasdriel groeit richting 26.000 inwoners in 2020, om in de jaren daarna mogelijk door te groeien tot 29.000 inwoners. Deze doorgroei is wel afhankelijk van de lange termijn demografische ontwikkeling in Nederland waarbij op dit moment tot medio 2030 voorzien is in groei in de Randstad en Brabantstad. Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma is te bouwen voor in elk geval de behoeften van de eigen bevolking, met daarbinnen specifiek aandacht voor de huisvesting van ouderen en jongeren en de ontwikkeling van nieuwe concepten zoals het creëren van werklandschappen en het bouwen in eigen beheer. Parallel daaraan wordt ingezet op het bouwen voor groei. De beoogde groei wordt bereikt door te bouwen voor jongeren uit de eigen gemeente en daarnaast het verleiden van jonge koopkrachtige gezinnen van buiten de gemeente om in Maasdriel te komen wonen. Het voorliggend plan past binnen de "Visie Maasdriel 2020+" door 1 woning toe te voegen aan het woningbestand door het benutten van een braakliggend perceel. De woning zal beschikbaar komen voor de eigen bevolking.

4.3.2 Structuurvisie Maasdriel en MER Maasdriel

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel de 'Structuurvisie en plan-MER gemeente Maasdriel' vastgesteld. Deze structuurvisie is de actualisering van de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2014 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 ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel wordt de komende jaren ingevuld door het uitvoeren en uitwerken van tientallen projecten.

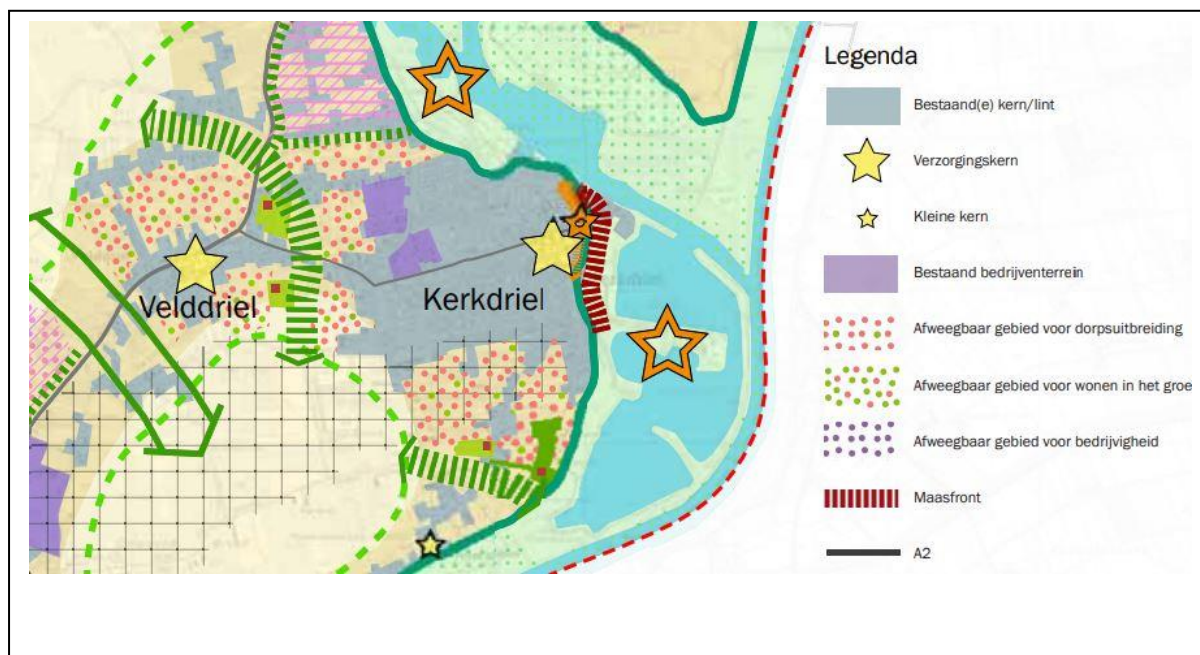
Hierbij gaat het om woningbouw (in alle segmenten en prijs categorieën), ontwikkeling van bedrijventerreinen en concentratiegebieden voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Ook aan recreatieve initiatieven en landschap- en natuurontwikkeling wordt aandacht besteed. Voorliggend project bestaat uit het oprichten van 1 vrijstaande woning.

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."

In totaal moeten er de komende decennia 2.500 tot 3.000 woningen gebouwd worden in de gemeente Maasdriel.

Ook het volgende is in de structuurvisie en de plan-MER opgenomen: "Nieuwe woningbouwlocaties kunnen worden gevonden zowel binnen als buiten de bebouwingscontour. Kwaliteit staat hierbij voorop, meer dan het strakke keurslijf van de bebouwingscontouren".



Uitsnede uit structuurvisie met daarop weergegeven de kern Velddriel

De locatie ligt binnen de bebouwingscontour. Vanuit milieuoptiek dienen tot 2020 bij voorkeur eerst de woningbouwprojecten binnen de bebouwingscontouren van de kernen Hedel, Ammerzoden, Kerkdriel en Velddriel te worden gerealiseerd.

Voorliggend initiatief voorziet in het oprichten van 1 nieuwe woning in de kern Velddriel. Hiermee wordt er bijgedragen aan het uitbreiden van de woningvoorraad, één van de beleidsvoornemens uit de structuurvisie en plan-MER. Daarnaast is het één van de locaties die als eerste benut dient te worden.

Regionale woningbouwprogrammering Rivierenland

De regio heeft een regionale woningbouwprogrammering vastgesteld voor de periode 2015-2025. Daarover is met de provincie overeenstemming bereikt. In de programmering is sprake van drie categorieën projecten.

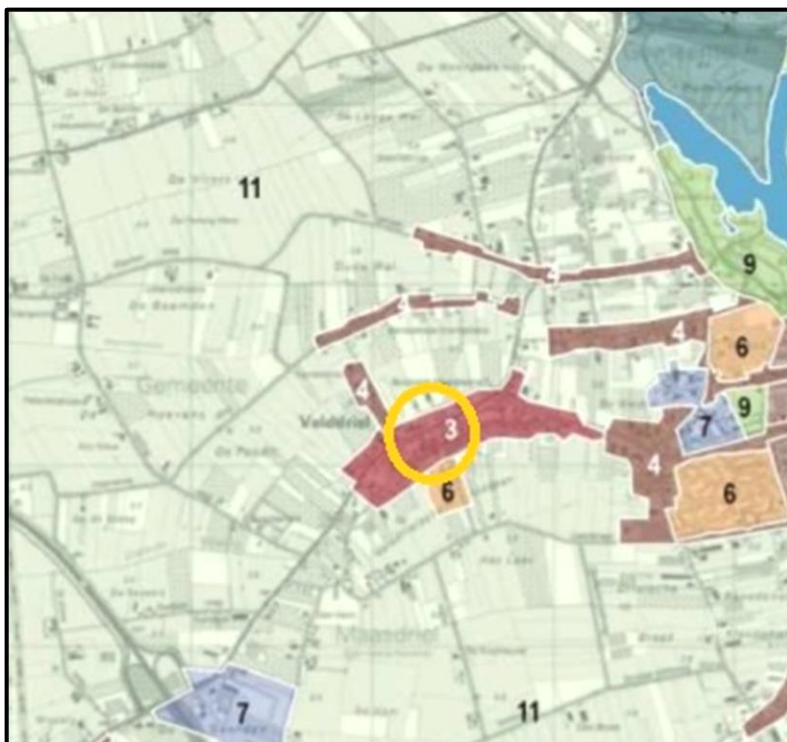
Het voorliggende project maakt deel uit van de zgn. categorie twee projecten. Dit zijn projecten met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar).

Het betreft een project met een (beïnvloedbaar) risico. Zo kan het een kansrijk project zijn met als enige aandachtspunt dat er nog geen vastgesteld bestemmingsplan ligt. Andere belemmeringen zijn bijvoorbeeld omgevingsfactoren zoals milieubelemmeringen of weerstand vanuit de omgeving. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen projecten in categorie 2A waarvan verwacht wordt dat de oplevering gepland is voor de middellange termijn (2020-2025). De woning van dit initiatief betreft zo een 2A-categorie.

4.3.3. Welstand:

De gemeente Maasdriel heeft in 2004 haar welstandbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Op basis van deze nota is een onderscheid gemaakt in gebieden en bijbehorende welstandscriteria.

Op de pagina's 52,53 en 54 van deze nota is weergegeven dat overige dorpskernen vallen onder het reguliere welstandbeleid (handhaven basis kwaliteit) en/of dat het agrarisch gebied valt onder welstandsvrij (de pagina's zijn via internet niet raadpleegbaar).



Figuur 9: Weergave van onderscheiden gebieden met welstandsbeleid Maasdriel

Het projectgebied ligt binnen gebied 3 (overige dorpskern). Op basis van deze indeling zal het bouwplan binnen de kaders van het reguliere welstandbeleid (handhaven basiskwaliteit) door de commissie worden beoordeeld.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Toekomstige situatie (parkeren):

In het bouwplan is een oprit opgenomen en een garage. Beide kunnen worden benut om voertuigen te parkeren. In het plan is de lengte van de oprit ruim 12 meter. Voldoende om twee auto's achter elkaar te parkeren. Dit sluit aan op de parkeernormen van CROW, vastgelegd in publicatie nr. 182 (parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, 3^e gewijzigde druk september 2008), welke ook de basis vormt onder het hier geldende parapluplan parkeren 2018. Op basis van de publicatie dient uitgegaan te worden van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Er is dus voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Ontsluiting/verkeer:

De ontsluiting van het kavel vindt plaats door middel van een eigen (nieuwe) inrit vanaf de Provincialeweg. De bestaande inrit wordt gehandhaafd, maar wordt uitsluitend benut ten dienste van het perceel Provincialeweg 69.

Conclusie:

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden en het perceel wordt door middel van één inrit ontsloten. Beide aspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en vormen geen extra belasting voor de omgeving.

5.2 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is vastgelegd in de per 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming. Ze is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming:

De gebiedsbescherming heeft betrekking op Natura 2000 gebieden. Gezien de afstand van het initiatief ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving en de aard van de ingreep zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen in het GNN (Gelders Natuur Netwerk). Daarnaast kan opgemerkt worden, dat het GNN geen externe werking heeft.

Stikstofdepositie op natura 2000-gebieden:

De beoogde bouw van een nieuwe woning is gesitueerd op bijna 3,5 kilometer afstand van het Natura2000-gebied Rijntakken. Omdat aangetoond dient te worden, dat deze nieuwe ontwikkeling geen schadelijke gevolgen zal hebben voor dit (meest nabij gelegen) Natura2000-gebied heeft Soundforce One in juli 2021 een stikstofherberekening uitgevoerd met behulp van het “nieuwe” rekenprogramma van Aeries, versie 2020. De resultaten van de berekening zijn opgenomen in de bijlagen 4 bij deze toelichting.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden, dat de stikstofdepositie in de realisatiefase en de gebruiksfase minder zal bedragen dan 0,00 mol/ha.

Conclusie: Het milieuaspect stikstofdepositie (in relatie tot de gebiedsbescherming) staat de realisatie van de woning niet in de weg.

Beschermde soorten:

Tijdens een veldbezoek d.d. 04-08-2019 is geconstateerd dat het huidige grondgebruik (bemest gazon en verharding, zie figuur 10) uitsluit dat in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn. Ook in de directe omgeving van het initiatief zijn slechts algemeen voorkomende soorten aanwezig. Van een negatieve invloed van het initiatief op deze soorten kan derhalve geen sprake zijn.



Figuur 10. Weergave van de monocultuur: bemest gazon

Conclusie:

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat de (beperkte) toename van de bebouwing geen negatieve invloed heeft op beschermde gebieden en/of beschermde soorten.

5.3 Archeologische waarden en cultuurhistorie

In het gemeentelijke archeologiebeleid is voor dit deel van de kern Velddriel aangegeven dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwactiviteiten groter dan 500 vierkante meter en ingrepen dieper dan 30 cm. In dit geval gaat het om een bouwactiviteit met een omvang van slechts 130 vierkante meter (woning en garage). Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Ook cultuurhistorisch zijn er geen waarden in het geding. De woningen in het lint zijn van relatief recente datum. Er is geen sprake van een bijzondere ensemble werking. Wel worden nieuwe woningen geacht zich qua situering aan het lint te conformeren. Dit is op het betreffende perceel ook het voornemen.

Er zijn geen gemeentelijke/rijks monumenten in de directe omgeving. Aantasting van enige cultuurhistorische waarden is om die reden niet aan de orde.

5.4 Waterhuishouding

De toename van het gebouwde verharde oppervlak van dit voornemen bedraagt ongeveer 200 vierkante meter (woning met oprit en terrassen).

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Rivierenland in april 2019 geïnformeerd over dit voornemen.

Hierbij is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het Waterschap heeft een positief wateradvies gegeven (geen waterschapsbelang) en verder overleg is niet nodig. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 1.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of de ontwikkelingen veroorzaker zijn van hinder naar een gevoelige omgeving en anderzijds wordt bekeken of de ontwikkeling kwetsbaar is voor hinder.

De nieuwe woning veroorzaakt geen hinder. De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai van een bedrijf in de omgeving.

Conclusie:

De nieuwe woning wordt aldus op voldoende afstand van omliggende bedrijven gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen extra belemmering voor deze bedrijven daar er zich reeds op kortere afstand woningen bevinden.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagend-standplaatsen).

De firma SoundforceOne heeft, in verband met de ligging van de toekomstige woning aan een provinciale weg, in september 2019 onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de

gevels van de toekomstige woning. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Op basis van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning bedraagt maximaal 58 dB;
- Daarmee wordt de voorkeurswaarde van 48dB overschreden, maar de maximale grenswaarde van 63 dB niet;
- De geprojecteerde woning beschikt over een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte;
- Middels vaststelling van een hogere waarde van 58 dB is de realisatie van de woning mogelijk als ook wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan de grenswaarde voor het binnenniveau van 33

Conclusie:

Het milieuaspect geluid staat de realisatie van de woning mits geprojecteerd op enige afstand van de as van de weg en voorzien van een hogere grenswaarde, niet in de weg.

5.7 Geur en stof

Effect woning op veehouderijen in de omgeving:

De gemeente Maasdriel wil haar ruimtelijke plannen op basis van een verantwoord geurbeleid tot ontwikkeling brengen. Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasdriel en de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij vastgesteld. In de verordening is bekeken welke toekomstige projecten geurhinder kunnen ondervinden van (intensieve) veehouderijen. Voorliggende ontwikkeling is niet als apart project onderscheiden, maar ligt nabij de noordelijke grens van het project aan de zuidzijde van Velddriel. De meest nabij gelegen veehouderijen zijn extensieve veehouderijen. Meer concreet betreffen dit de volgende bedrijven:

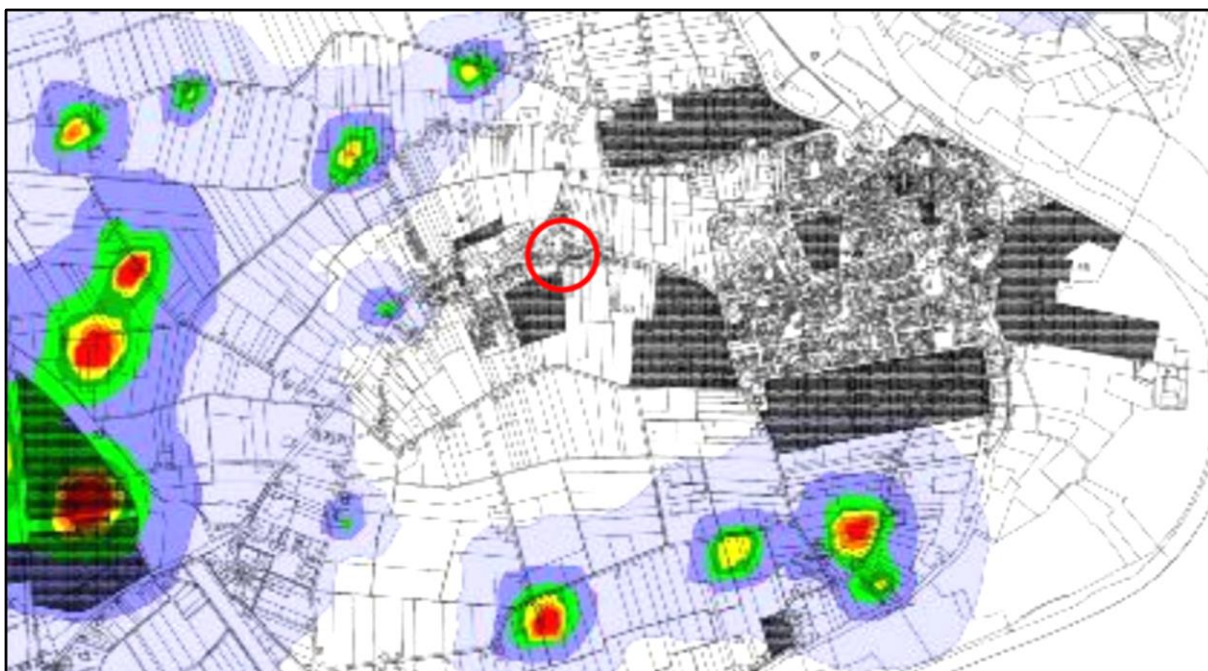
- Voorstraat 49 Velddriel (ca. 80 m van het plangebied), 12 stuks vleesvee;
- Hondstraat 10 Velddriel (ca. 350 m van het plangebied), 9 stuks jongvee;

De vaste afstanden die voor deze veehouderijen gelden, zijn respectievelijk 50 en 100 meter. De planlocatie ligt op voldoende afstand van deze veehouderijen.

Op grotere afstand, maar binnen een straal van 2 kilometer, zijn meerdere intensieve veehouderijen gelegen, waaronder varkenshouderijen. Deze bedrijven zullen niet belemmerd worden door de voorgenomen ontwikkeling aan de Provincialeweg omdat diverse omliggende geurgevoelige objecten die veehouderijen eerder belemmeren.

Achtergrondbelasting

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan het volgende worden opgemerkt: Ter plaatse van het plangebied kan het woon- en leefklimaat in de huidige situatie worden gekwalificeerd als “goed tot zeer goed” en in de maximaal toekomstige situatie wijzigt deze kwalificatie niet. Één en ander blijkt uit de volgende afbeelding:



Figuur 11: Fragment kaart “achtergrond belasting maximale toekomstige situatie” (plangebied ligt binnen rode cirkel)

(fijn)stof:

Voor (fijn)stof wegens veehouderijen wordt geen hinder verwacht i.v.m. het ontbreken van intensieve veehouderijen op in de nabijheid van het initiatief.

Conclusie:

De milieuaspecten geur en stof staan de realisatie van de woning niet in de weg.

5.8 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd moet worden voordat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Voor het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie.

Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Een verkennend bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan derhalve nodig. De firma de Klinker heeft in augustus en september 2017 onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit op de locatie. Het bodemonderzoek is

opgenomen in Bijlage 3. Daarbij is de hypothese “onverdachte locatie gehanteerd” en werden de volgende conclusies getrokken:

- de bodem op de locatie bevat in de bovengrond sporen baksteen, brokken klei en is roesthoudend;
- de bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, lood, zink en PCB;
- de ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.
- het terrein is, volgens de bevindingen van de firma Klinker, op basis van de vastgestelde milieu-hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen bestemming en gebruik.

Conclusie:

Het milieu-aspect bodemkwaliteit staat de realisatie van de woning niet in de weg.

5.9 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals kantoren en bedrijfsruimten, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico.

Voor het groepsrisico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid gekeken te worden naar:

- inrichtingen waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via (buis)leidingen.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Daarvoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. In dit besluit wordt externe veiligheid in artikel 1 omschreven als "de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is". Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet vanwege het plaatsgebonden risico onderzocht worden of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds. Ook moet onderzocht worden of (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen liggen, en zo ja, wat dan de bijdrage is aan het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

De Wvgs is aangepast op 10 juli 2013 om het door het rijk aangewezen landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Basisnet VGS), de aard en omvang hiervan vast te

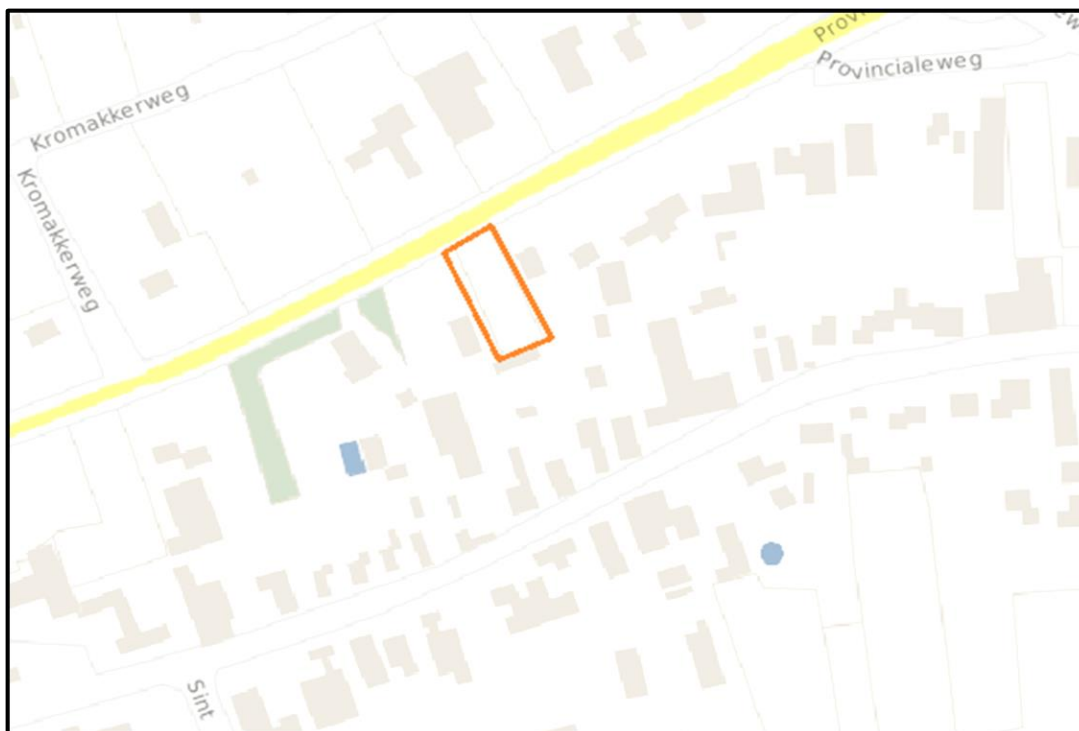
leggen. Ook wordt het risicoplafond voor het plaatsgebonden risico (genoemd: veiligheidszone) hierin vastgelegd. De regeling voor externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of het spoor staat beschreven in de Regeling Basisnet. Hierin is op onderdelen nadere invulling gegeven aan de Wvgs en het Bevt en staan de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico verwoord.

Buisleidingen

Op 17 september 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd en op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek:

Voor heel Nederland is een risicokaart opgesteld. De risicokaart heeft een signalerende functie voor risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Op basis van de risicokaart is gekeken naar risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart, waarop de omgeving van de plangebied staat, is weergegeven op de volgende bladzijde:



Figuur 12: Uitsnede van de risicokaart rond het plangebied

Uit het kaartbeeld blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn met opslag van gevaarlijke stoffen. Uit het kaartbeeld blijkt eveneens dat er geen gevaarlijke transportroutes in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de realisatie van de woning niet in de weg.

Hoofdstuk 6 Planologische Juridische regeling

6.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij de bestemming 'Agrarisch gebied' van het bestaande perceel tussen de nummers 67b en 69 wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen voor het plangebied.

Het achterste deel van perceel met perceelnummer 2220 wordt “meegenomen” bij deze planwijziging teneinde ervoor te zorgen, dat de bestemming “Agrarisch gebied” voor het gehele huidige perceelsnummer 2220 gewijzigd wordt in een meer passende bestemming.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Bij het opstellen van de regels is zo dicht mogelijk aangesloten bij de regels uit de meest recente postzegelplannen langs de Provincialeweg in Velddriel.

6.2. Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De opbouw is als volgt:

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en bepalingen over de wijze van meten; deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;

- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregel met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden opgebouwd (voor zover relevant voor het betreffende artikel):

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

6.3. Bestemmingsregeling

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens is de bestemming “Wonen” met kleur aangegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Wonen

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor de in het plangebied nieuw te bouwen woning, die vrijstaand gebouwd wordt.

Voor de situering en maatvoering van de woning zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*
Op de verbeelding is aangeduid dat binnen het bouwvlak 1 woning is toegestaan.
- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte voor de woning (4 en 9 meter) is aangegeven in het bouwvlak.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoned”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bouwvlak, een aanduiding bijgebouwen en een onbenoemd deel, de voor- en zijtuinen. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. De woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel toegestaan in het bouwvlak als binnen de aanduiding “bijgebouwen”. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag echter niet meer bedragen dan 30 %. Tevens is het toegestaan om ondergeschikt aan de functie wonen een deel van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 40 % van de op een perceel toegestane bebouwde oppervlakte, te gebruiken voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders ook een omgevingsvergunning verlenen teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan.

Waarde - Archeologie 3

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid is de voor dit plangebied van toepassing zijnde modelregel toegepast. Deze vereist dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm allereerst archeologisch onderzoek wordt gedaan. Eerder kan en mag er geen bodemingreep van grotere omvang dan genoemd plaatshebben. In dit geval gaat het om een bouwactiviteit met een omvang van slechts 130 vierkante meter (woning en garage). Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. Voor het gehele plangebied blijft echter de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid:

De lasten voor de realisatie van de woning komen voor rekening van de initiatiefnemer. De deelonderzoeken en kosten voor de juridisch-planologische procedure maken daarvan deel uit. Voor realisatie van de woning heeft de familie de gronden reeds in eigendom.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt (dat is hier het geval). Hetzelfde artikel bepaalt verder dat deze verplichting niet geldt indien het verhaal van de kosten, genoemd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro, op een andere wijze is geregeld en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavige planprocedure is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat de bovenbedoelde kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. De eventuele afwenteling van planschade maakt van deze overeenkomst deel uit. Een exploitatieplan is, gelet op het voorgaande niet nodig.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het herzieningsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale- of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Bijlagen:

Bijlage 1:

Digitale watertoets waterschap Rivierenland, dd.11-04-2019

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek, kenmerk Veld 201949, d.d. 24-09-2019

Bijlage 3:

Verkennd bodemonderzoek, rapportnr. K172381, d.d. 19-09-2017.

Bijlage 4:

Stukstofberekening Aeriusscalculator, RdyWVbmT4XNH (27 juli 2021)