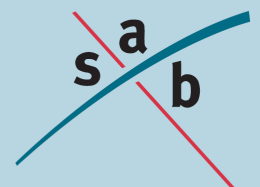


Bestemmingsplan

Tiel Oost - Vijverterrein

Gemeente Tiel

Datum: 21 februari 2018
Projectnummer: 160142
ID: NL.IMRO.0281.BP00028-va01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het bestemmingsplan	3
1.3	Locatie	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie	5
2.2	Geldende planologische situatie	8
2.3	Planbeschrijving	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording	26
4.1	Milieueffectrapportage	26
4.2	Bodem	28
4.3	Natuur	31
4.4	Bedrijven en milieuzonering	34
4.5	Geluid	36
4.6	Luchtkwaliteit	37
4.7	Externe veiligheid	39
4.8	Explosieven	47
4.9	Water	47
4.10	Archeologie	55
4.11	Cultuurhistorie	56
4.12	Verkeer en parkeren	57
4.13	Kabels en leidingen	63
5	Juridische aspecten	65
5.1	Algemeen	65
5.2	Dit bestemmingsplan	66
6	Economische uitvoerbaarheid	70
7	Procedure	71

Bijlagen:

- 1. Bodemonderzoeken FluviaTiel**
- 2. Bodemonderzoek Vijverterrein**
- 3. Natuurtoets FluviaTiel**
- 4. Voortoets Vijverterrein**
- 5. Oplegnotitie Wet natuurbescherming**
- 6. Akoestisch onderzoek Vijverterrein**
- 7. Quick scan externe veiligheid**
- 8. Nader onderzoek externe veiligheid buisleiding**
- 9. Notitie verantwoording groepsrisico**
- 10. Rapport kweleffecten FluviaTiel**
- 11. Archeologisch onderzoek FluviaTiel**
- 12. Verkeersonderzoek Vijverterrein**
- 13. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking**
- 14. Aanvullend Verkeersonderzoek Vijverterrein**
- 15. Akoestisch onderzoek cat. 3.2 bedrijf**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Tiel heeft het voornemen om in de wijk Tiel-Oost een nieuwe woonwijk te realiseren op het zogenaamde Vijverterrein. Er zullen op het Vijverterrein maximaal 125 woningen gerealiseerd worden.

De realisatie van een woonwijk op de locatie Vijverterrein hangt samen met de gebiedsontwikkeling FluviaTiel. Met deze gebiedsontwikkeling worden verschillende doelen beoogd, zoals dijkveiligheid, natuurontwikkeling en realisatie van ruimtelijke kwaliteit middels onder meer de aanleg van een waterkerend landschap. Verder is het doel van FluviaTiel om de toename van kwel die wordt veroorzaakt door het programma Tiel Oost Droger en Mooier te verminderen. In dit kader is het Vijverterrein, het plangebied voor de nu voorliggende woningbouwontwikkeling, opgehoogd.

De realisatie van de woonwijk is niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan Tiel-Oost. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie namelijk grotendeels een bedrijfsbestemming, waarbinnen geen woningen toegestaan zijn. Om die reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan ziet dan ook toe op het mogelijk maken van de nieuwe woonwijk Vijverterrein in Tiel.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

De doelstelling van het bestemmingsplan "Vijverterrein" is het bieden van een juridisch kader om de beoogde woonwijk mogelijk te maken. Het plan moet daarbij voldoende flexibiliteit in zich hebben om in te spelen op veranderingen in de toekomst.

1.3 Locatie

Het plangebied van het Vijverterrein ligt binnendijs. De locatie Vijverterrein is momenteel grotendeels onbebouwd en is gelegen aansluitend aan de wijk Tiel-Oost, die aan de westzijde is gelegen. Ten noorden van het plangebied grenst het plangebied aan bedrijventerrein Latenstein. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het park Vijverberg. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de rivierdijk (Echteldsedijk) en aan de uiterwaard van de Waal (de Kleine Willempolder).

2 Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Historische wordingsgeschiedenis

De oudste bewoningssporen binnen de begrenzing van de kern Tiel dateren uit de Romeinse tijd, toen ter plaatse van de bestaande Tielse woonwijk Passewaay een woonplaats van de Bataven was gesitueerd.

De stad Tiel is ruim voor het jaar 1000 ontstaan op de westoever van de Linge. Als gevolg van de gunstige ligging aan de Linge en waterwegen richting Utrecht groeide Tiel uit tot een belangrijke handelsnederzetting van internationale betekenis. In de loop van de tijd nam de rol van de Linge in betekenis af, terwijl die van de Waal juist steeds belangrijker werd. In 1304 is de Linge dan ook ter hoogte van Tiel afgedamd, waarna de stad zich ontwikkelde richting de Waal. De Doode Linge vormt sindsdien enkel een herinnering aan de oorsprong van de stad.



Historische kaarten omgeving plangebied (bron: topotijdreis.nl), plangebied steeds met lichtgroene contour weergegeven

In de 19^{de} eeuw groeide de stad in bescheiden mate zowel ten noordoosten als ten westen van de oude ommuring. Aan het eind van de 19^{de} eeuw zijn de spoorlijn richting Dordrecht en Elst en het Inundatiekanaal (ten zuiden van Tiel) aangelegd. Het Inundatiekanaal had daarbij als doel het voeden van de Hollandse waterlinie in tijden van oorlog. Vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw groeide Tiel gestaag verder, over de grenzen van het historische centrum. De spoorlijn, het Inundatiekanaal en vanaf 1952 het Amsterdam-Rijnkanaal vormden de nieuwe begrenzing tot de tweede helft van de

twintigste eeuw. In de jaren zeventig van de vorige eeuw werd een sprong over het spoor gemaakt met de bouw van Tiel-Noord en met de bouw van Passewaay heeft Tiel vanaf de jaren negentig de sprong over het Inundatiekanaal gemaakt.

Onderhavig plangebied is gelegen in de wijk Tiel-Oost. Deze wijk ontstond rondom de buurtschappen Westeroyen en Zandwijk die langzaam op organische wijze werden ingesloten door bebouwing. Het plangebied grenst aan de woonwijken die meer planmatig zijn gerealiseerd na de Tweede Wereldoorlog. Het grootste deel van de wijk is in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw gebouwd. In dezelfde tijd werd het Amsterdam-Rijnkanaal gegraven en het sluzencomplex Prins Bernardsluizen gebouwd, dat is gelegen ten oosten van het plangebied.

Huidige situatie

Onderhavig plangebied maakt ruimtelijk gezien deel uit van de grotendeels onbebouwde landschapszone die is ingeklemd tussen de wijk Tiel-Oost, het begin van het Amsterdam-Rijnkanaal en de uiterwaarden van de rivier de Waal. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het bedrijventerrein Latenstein en aan de oostzijde aan de naoorlogse woonbuurten de Vogelbuurt en de Batauwe, die deel uitmaken van de wijk Tiel-Oost. Onderstaande kaart brengt dit in beeld.

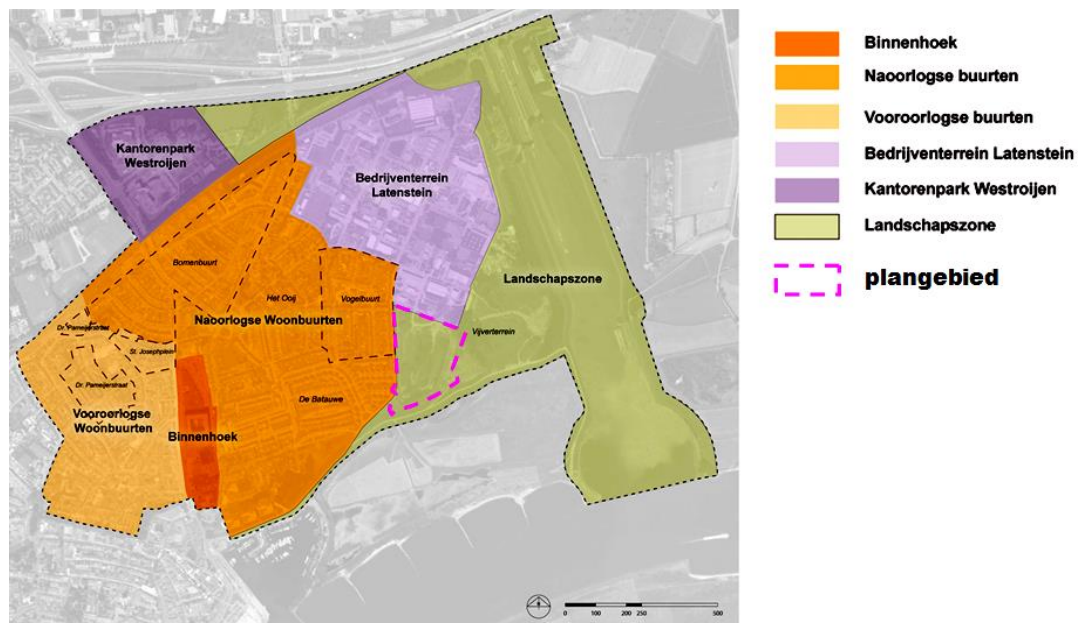


Ligging plangebied (rode ster) binnen ruimtelijke structuur Tiel-Oost

Bron: BP Tiel-Oost, bewerking: SAB

Het plangebied, het Vijverterrein, is momenteel een verruigd, braakliggend terrein. Er is geen bebouwing aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Latenstein. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het Vijverpark, dat recent is ingericht als gemeentelijk park en deel uitmaakt van de landschapszone langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Echteldsedijk en ten zuiden hiervan de Kleine Willemspolder. De Kleine Willemspolder maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden Waal en van het Gelders Natuurnetwerk (voorheen EHS). Aan de westzijde wordt het plangebied

begrensd door de Zwaluwstraat. Ten westen hiervan ligt de woonwijk Tiel-Oost en specifiek de naoorlogse woonbuurten De Batauwe en de Vogelbuurt. Navolgend kaartbeeld brengt de ligging van het plangebied in beeld.



Ligging plangebied (fuchsiarood) in omgeving (Bron: gemeente Tiel)

Het gebied is momenteel braakliggend terrein. Het plangebied is in totaal ca. 4,8 ha groot.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (geel) (Bron: GoogleMaps)

2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Tiel-Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld d.d. 16 oktober 2013.



Uitsnede uit verbeelding met aanduiding plangebied (rood)

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hier zijn hoofdzakelijk doeleinden van handel en bedrijf toegestaan tot en met milieucategorie 2. Verder geldt voor het grootste deel van het plangebied de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van archeologische waarden en verplicht tot het doen van onderzoek bij bouwwerkzaamheden groter dan 500 m². Richting de Echteldsedijk geldt een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' die is gericht op de bescherming van de waterkering en die zich richt op het uitsluiten van gebouwen.

Toetsing

Onderhavig plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien woningen niet mogelijk zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' die voor het grootste deel van het plangebied van toepassing is.

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat bij een marktpartij om op het Vijverterrein woningbouw te realiseren. Hiervoor is de locatie in 2003 verworven. De ontwikkeling van het Vijverterrein is reeds sinds jaren voorzien door de gemeente, hetgeen ook blijkt uit het feit dat de locatie is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie als woningbouwlocatie. De planontwikkeling hangt samen met de gebiedsontwikkeling FluviaTiel, maar maakt hier geen integraal onderdeel van uit. Aangezien de gebiedsontwikkeling FluviaTiel wel van belang is voor onderhavig plan, wordt dit eerst toegelicht in paragraaf 2.3.2, voordat in paragraaf 2.3.3. nader wordt ingegaan op de woonwijk Vijverterrein.

2.3.2 FluviaTiel

Het project FluviaTiel is een integrale gebiedsontwikkeling van de gemeente Tiel in samenwerking met de Provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland. De directe aanleiding voor het plan FluviaTiel is de bestaande overlast van kwel in het aangrenzende stedelijk gebied en de bedoeling van het plan is om de toename van kwel te verminderen.



Topografische kaart met aanduiding projectgebied FluviaTiel (rood) en toponiemen (bron: GoogleMaps, bewerking: SAB)

Concreet betreft FluviaTiel de herinrichting van een locatie ingeklemd tussen de rivier de Waal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de bestaande kern van Tiel. In dit gebied wordt het vergroten van de bescherming tegen overstroming ten tijde van hoogwater op en in de Waal gecombineerd met de vermindering van de toename van kwel in aangrenzend stedelijk gebied en natuurontwikkeling. Centraal staat daarbij de realisatie van een waterkerend landschap en het realiseren van een natuurlijk landschap met ruimte voor strangen en slikkige oevers als gevolg van maaiveldverlagingen in de uiterwaard. Het waterkerend landschap wordt gerealiseerd door de huidige primaire wa-

terkering (Echteldsedijk) te verhogen en te verbreden. In de Kleine Willemspolder, die buitendijks is gelegen, vindt natuurontwikkeling plaats. Ten behoeve van het waterkerend landschap wordt het Vijverterrein ten slotte, dat is gelegen achter c.q. ten noorden van de Echteldsedijk opgehoogd. Hiermee ontstaat een zogenaamd waterkerend landschap.

Om de realisatie van het waterkerend landschap alsmede de herinrichting van de uiterwaard juridisch mogelijk te maken, is een projectplan te worden opgesteld in het kader van de Waterwet (artikel 5.4, 5.5 en 5.7). Een dergelijk projectplan is vereist bij alle projecten waarbij waterstaatswerken aangepast worden. Het projectplan vormt formeel een besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht en tevens de basis voor het aanvragen van vergunningen, meldingen en ontheffingen.

Op 24 mei 2017 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op grond van artikel 5.7 van de Waterwet, goedkeuring verleend aan het "Projectplan Waterwet Versterking primaire waterkering in het project FluviaTiel, eerste fase", zoals dit is vastgesteld door het algemeen bestuur van het waterschap Rivierenland op 21 april 2017.

2.3.3 Woonwijk Vijverterrein

Algemeen

De ontwikkeling van de woonwijk Vijverterrein vindt plaats op het terrein dat in het kader van de gebiedsontwikkeling FluviaTiel is verhoogd. Doordat het terrein is verhoogd wordt voorkomen dat het grondwaterniveau boven het maaiveld kan uitkomen. Het plangebied sluit aan de noordzijde aan op het bestaande bedrijventerrein Latenstein.

Bij het verkavelingsplan wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil dat in het plangebied aanwezig is als gevolg van de ophoging. Er worden drie plateaus gerealiseerd met hiertussen enkele meters niveauverschil. De dijk ligt het hoogst, vanaf deze plek is sprake van een verloop in niveaus. De beoogde wadi's (de randen aan de noord- en westzijde) zijn ten slotte het laagste. Alle woningen worden aangelegd op tenminste het niveau dat benodigd is om wateroverlast te voorkomen. Dit is ca. 7 m +NAP.

Er is een stedenbouwkundige verkaveling uitgewerkt van het gehele plan. De volgende afbeelding betreft het concept-verkavelingsplan.



Concept verkavelingsplan (bron: Imoss, februari 2017)

Functioneel programma

Het voorliggende plan zal een menging kennen van diverse woningtypes: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen in de koopsector. De precieze verdeling hiertussen zal later nader worden gepreciseerd.

In totaal wordt met het voorliggende plan beoogd ca. 125 woningen te realiseren op het Vijverterrein.

Binnen het verkavelingsplan zullen de rijwoningen in het noordelijke deel van het plangebied gerealiseerd worden. De twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen worden vooral gerealiseerd in het zuidelijke deel van het plangebied, aansluitend aan de rivierdijk.

Groen

In totaal is er ruimte voor veel groen in dit plan. Dit is ongeveer 30% van de totale oppervlakte van het plangebied. Midden in de wijk wordt een centrale groenvoorziening gerealiseerd in een groene wig die overloopt aan de zuidzijde in het waterkerend landschap. Daarnaast is ruimte voor groen langs de woonstraten en in de openbare ruimte. De groenranden aan de westzijde en noordzijde hebben tevens een functie als wadi.

Beeldkwaliteit

Conform het welstandsbeleid van de gemeente Tiel is het plangebied welstandsvrij. Er gelden dus geen specifieke eisen op het gebied van welstand.

Verkeer en parkeren

Het plangebied sluit aan op de bestaande verkeersstructuur met twee aansluitingen op de Zwaluwstraat. Verkeerskundig kan de wijk zonder belemmeringen op deze bestaande infrastructuur worden aangesloten. In paragraaf 4.12.1 komt het aspect verkeer nader aan de orde.

Er worden in het plan in totaal 246 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze worden grotendeels in het openbaar gebied gerealiseerd. Verder zal er deels geparkeerd worden op het eigen perceel.

Met het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen worden er voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd om te voldoen in de te realiseren parkeerbehoefte. In paragraaf 4.12.2 wordt dit nader toegelicht.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 is vastgesteld, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR schets het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het Rijk drie hoofddoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur te versterken;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het ruimtelijke belang 13 heet: “Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. De Ladder voor duurzame verstedelijking komt uit dit belang voort.

Deze nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van haar inwoners.

Toetsing

Bij onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding zoals genoemd in de SVIR. Wat betreft nationaal belang 13 wordt verwezen naar de toetsing bij paragraaf 3.1.3.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Algemeen

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. In het bij de wet behorende Barro, zijn daartoe 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro regelt hiermee de doorwerking van nationale belangen in bestemmingsplannen. Het Barro stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang.

Rijksvaarwegen

De Waal is in het Barro aangewezen als rijksvaarweg en als vrijwaringszone van een rijksvaarweg (titel 2.1). In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rijksvaarweg of een vrijwaringszone van een rijksvaarweg, dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen van de doorvaart, zichtlijnen en contact van de scheepvaart, de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg.

Grote rivieren

De Grote Rivieren gelden als nationaal belang (titel 2.4). De regels richten zich wat betreft het rivierbed op het handhaven van de waterveiligheid, het tegengaan van de belemmering van de afvoercapaciteit en het handhaven van de ecologische toestand. Ook gelden bepalingen inzake het stroomvoerend deel van het rivierbed.

Primaire waterkering

Tot slot zijn in het Barro regels opgenomen voor primaire waterkeringen (titel 2.11). Dit blijkt uit de kaart met dijkringen en primaire waterkeringen zoals opgenomen in bijlage I van de Waterwet. Voor de primaire waterkeringen buiten het kustfundament is verplicht gesteld dat in het bestemmingsplan de waterkering als zodanig dient te worden bestemd en eveneens de beschermingszone. Ontwikkelingen ter plaatse van de waterkering en de beschermingszone mogen niet leiden tot belemmering voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

Toetsing

Onderhavig plan is gelegen aan de Waal, maar betreft een binnendijs gebied en leidt derhalve niet tot belemmeringen van de doorvaart van de rijksvaarweg en eveneens niet tot belemmeringen in het functioneren van de grote rivier. Deze twee genoemde nationale belangen worden met dit plan niet geraakt.

Wat betreft de primaire waterkering wordt opgemerkt dat onderhavig plan aan de zuidzijde is gelegen binnen de primaire waterkering en de beschermingszone daarvan. De nieuwe woonwijk wordt deels gebouwd op de primaire waterkering, welke als een waterkerend landschap vorm wordt gegeven, alsmede binnen de beschermingszone. In paragraaf 4.9.3 wordt nader op dit aspect ingegaan en wordt besproken op welke wijze wordt gewaarborgd dat onderhavig plan niet leidt tot belemmering van het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

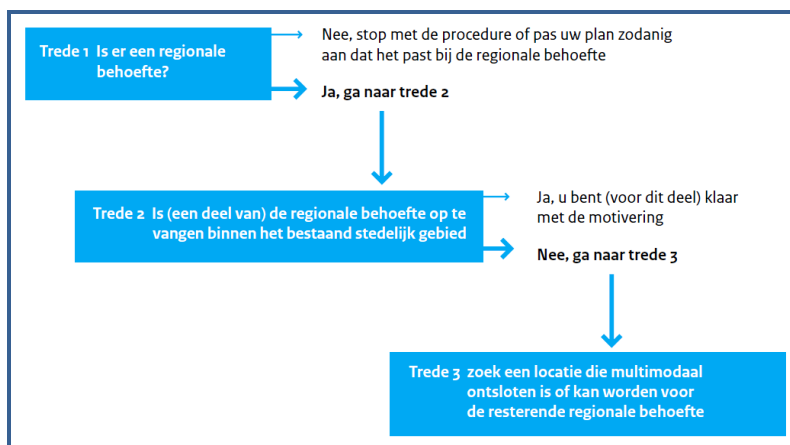
In het plangebied zijn voor het overige geen nationale belangen in het geding. Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, waaronder het bestemmingsplan.

Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk moeten maken. Het betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikke-

lingen moeten motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Het volgende stroomschema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

De achtergrond van de Ladder voor duurzame verstedelijking is het 'duurzaam' omgaan met onbebouwd gebied: het niet onnodig verstedelijken van onbebouwd terrein, het optimaal benutten van bestaande ruimte.

Toetsing

In de Toets Ladder voor duurzame verstedelijking¹, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, is uitgebreid ingegaan op de Ladder en is het plan hieraan getoetst. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de conclusies uit deze notitie. Voor het overige wordt verwezen naar de notitie in de bijlage.

Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte

Het woningbouwplan Vijverterrein is opgenomen binnen de regionale woningbouwplanning en maakt deel uit van de zogenaamde categorie-2 lijst. In deze regionale woningbouwplanning is de benodigde woningbouw op grond van een confrontatie van vraag en aanbod bepaald. Uit het feit dat het plan is opgenomen binnen de regionale woningbouwplanning, blijkt dat er een regionale afstemming heeft plaatsgevonden en dat er sprake is van een regionale behoefte.

Binnen de concrete marktregio (de gemeente Tiel) is de behoefte eveneens aangetoond. Er is een duidelijke kwantitatieve woningvraag, waaraan mede middels het woningbouwplan Vijverterrein kan worden voldaan. Het woningbouwplan Vijverterrein is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplannen.

Ook kwalitatief is sprake van een duidelijke vraag: er is relatief veel vraag naar het woonmilieu 'rustige stadswijk'. Onderhavig plan voorziet in dit woonmilieu. Hiermee kan stap 1 positief worden beantwoord.

¹ Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Vijverterrein, Gemeente Tiel, SAB, datum: 30 mei 2017, Projectnummer: 160142.

Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Het Vijverterrein is gelegen binnen de bebouwde kom van Tiel. Uit jurisprudentie blijkt dat de planologische situatie bepalend is of sprake is van bestaand stedelijk gebied. Omdat de locatie geheel een stedelijke bestemming heeft (namelijk voor bedrijventerrein), kan de locatie worden gezien als een bestaand stedelijk gebied. Gezien dit feit is het niet noodzakelijk en niet zinvol om alternatieve locaties te zoeken. Als gevolg daarvan is een toets aan trede 3 van de Ladder formeel niet meer noodzakelijk.

Trede 3: Multimodale ontsluiting

Volledigheidshalve is kort ingegaan op trede 3. De nieuwe woonbuurt zal goed worden ontsloten, met name voor de auto en het langzaam verkeer. Dit is gezien de aard van het plan (rustige stadswijk) passend. Verkeerskundig worden geen belemmeringen voorzien. Er wordt hierbij verwezen naar paragraaf 4.12.1.

Wijziging Bro

Op 1 juli jl. is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangepast. De nieuwe ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 (multimodale ontsluiting) is geschrapt. De gewijzigde Ladder voor Duurzame Verstedelijking houdt in dat 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de toets aan de Ladder reeds doorlopen onder het 'oude' regime van voor 1 juli 2017. Bij de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is geen overgangsrecht opgenomen. Omdat in voorliggend bestemmingsplan de oude ladder is toegepast is daarmee tevens voldaan aan de nieuwe motiveringsvereisten.

Conclusie

Bij onderhavig plan is de regionale behoefte aangetoond. Verder is sprake van een binnenstedelijke locatie. De Ladder voor duurzame verstedelijking uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening vormt geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland, is op 14 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie wordt om de twee jaar geactualiseerd. Op 1 maart 2017 is de actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie

als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar worden gezien. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

“Dynamisch, mooi en divers”

De opzet van de Omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

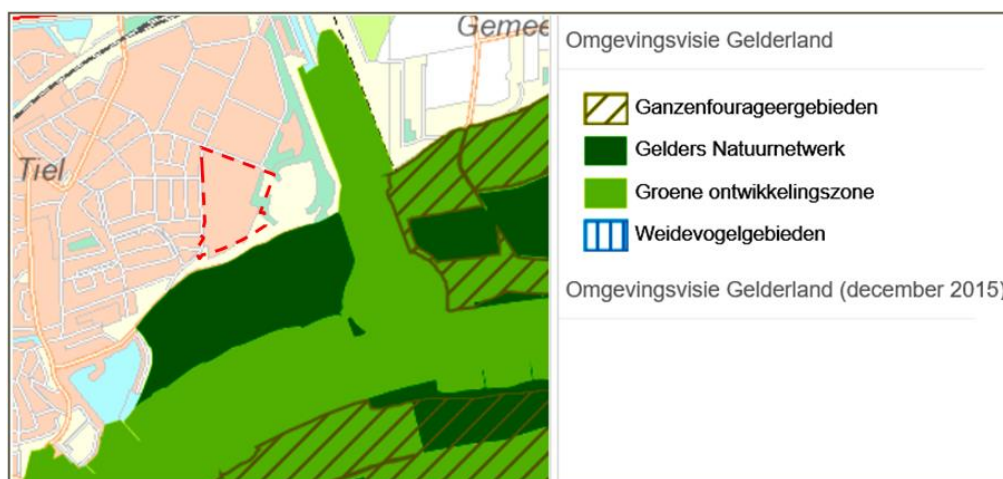
Wonen

De provincie Gelderland streeft er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van recente huishoudenprognoses. De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

Natuur

Het plangebied grenst aan het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (resp. GNN en GO), zoals onderstaande kaart laat zien, maar ligt hier wel geheel buiten.



Kaartbeeld Natuur uit Omgevingsvisie met aanduiding plangebied

Toetsing

Onderhavig plan voor de woonwijk Vijverterrein is opgenomen binnen de regionale woningbouwplanning en past wat dit betreft in het provinciale beleid. De locatie is verder gelegen binnen het stedelijk gebied en bovendien wordt ingespeeld op de woningkwaliteiten die actueel zijn. Het plan kan bijdragen aan de doelstellingen inzake ruimtelijke kwaliteit en een goede woon- en leefkwaliteit. Het plan ligt verder geheel buiten de GNN en GO en is, aangezien geen sprake is van externe werking, met deze gebiedsaanduidingen niet in strijd.

Het plan past daarmee binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 1 maart 2017 is de actualisatie van de Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening staan regels die horen bij de Omgevingsvisie. Met de Omgevingsvisie en –verordening anticipeert de provincie Gelderland op de Omgevingswet van het Rijk.

Nieuwe woonlocaties

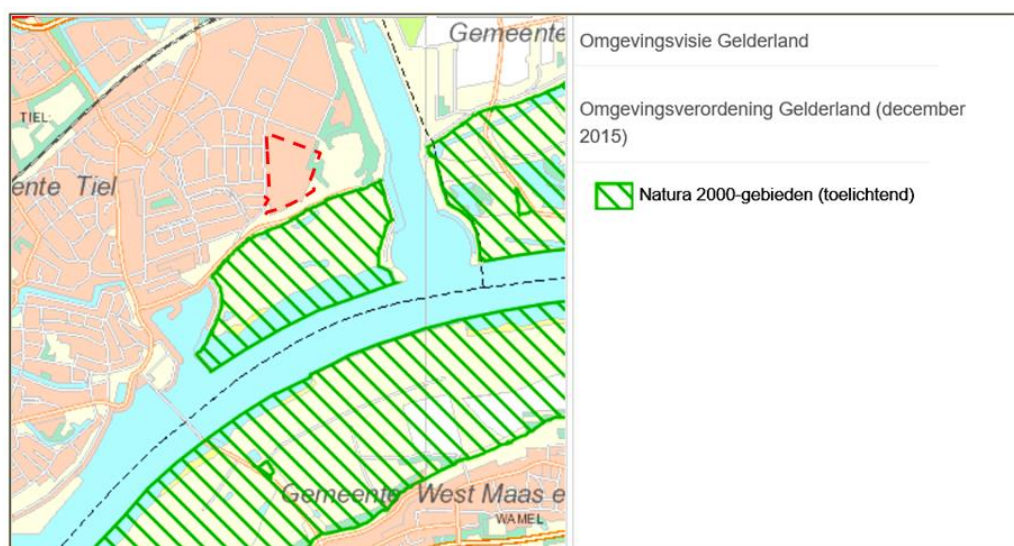
In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Ladder

De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaatsvinden in bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Het accent verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe hanteren de provincie en partners de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De ladder vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Natuur

De Wet natuurbescherming, welke op 1 januari 2017 in werking is getreden en waarin onder meer de Natuurbeschermingswet 1988 is opgegaan, beschermt Natura 2000-gebieden tegen ontwikkelingen die de Natura 2000-doelen (instandhoudingsdoelstellingen) kunnen aantasten. Deze regelgeving geeft minder ruimte voor uitzonderingen dan, bijvoorbeeld, de ruimtelijke bescherming van het Gelders Natuurnetwerk. De ambitie van de provincie is om de Natura 2000-doelen te realiseren en de beperkingen te verminderen die de bescherming van Natura 2000-gebieden op kan leveren.



Kaartbeeld Natura 2000-gebieden uit Omgevingsvisie met aanduiding plangebied

Conclusie

Onderhavig plan betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten van de verordening. De Ladder, die ook in de verordening is genoemd maar niet is opgenomen, is voor onderhavig plan doorlopen. Dit is besproken in paragraaf 3.1.3. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve opgave wonen voor de regio. Het plangebied grenst aan een Natura 2000-gebied. Deze gebieden zijn eveneens in de verordening vastgelegd. In paragraaf 4.3 komt de natuurbescherming nader aan de orde en wordt geconcludeerd dat het plan geen significante effecten heeft op dit Natura 2000 gebied. Het voorliggend plan past binnen de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Tiel maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die het speciale karakter van het landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer,

recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

Het voorliggend plan is niet in strijd met de Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 en past binnen de gestelde ruimtelijke structuurdragers.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Tiel 2030

De Structuurvisie Tiel 2030 omvat een visie op het ruimtelijke beleid van de gemeente Tiel voor de periode tot 2030. De visie biedt daarmee het ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente en vormt het toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen.

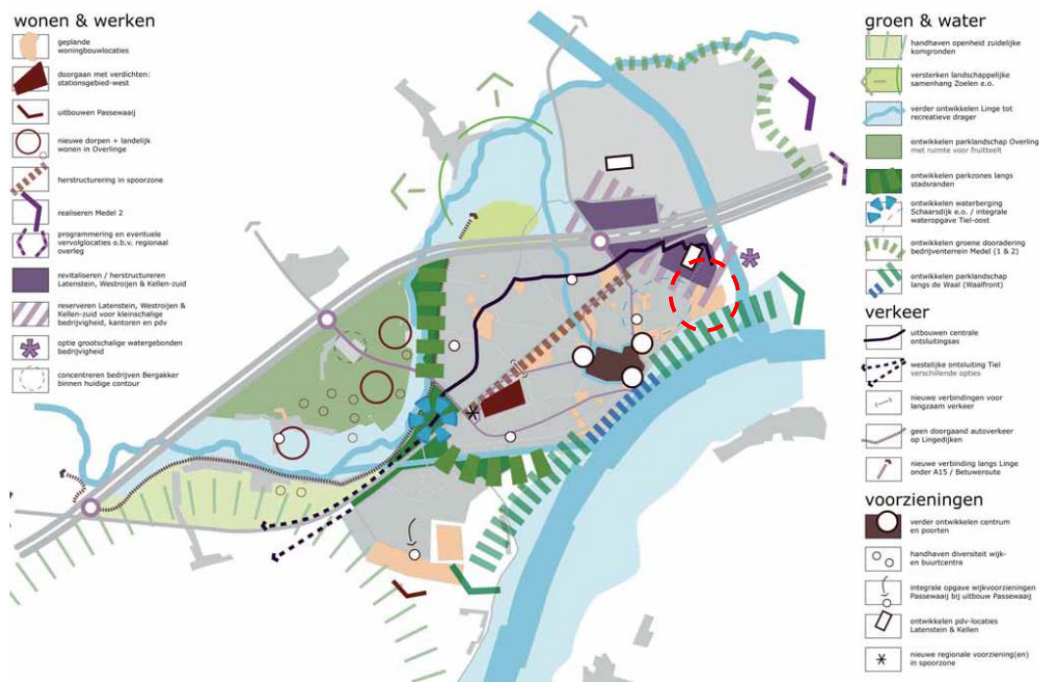
Wonen

Wat betreft de aanwezige woningbehoefte tot 2030 wordt, gezien de vele onzekerheden, rekening gehouden met een ruime bandbreedte. Er wordt een ondergrens van ruim 4.000 woningen aangehouden en een bovengrens van rond de 6.000 woningen. Wat betreft mogelijke woonmilieus moet Tiel inzetten op de punten waar het sterk in is. Traditioneel zijn dat de stedelijke en suburbane woonmilieus. Voor de periode tot 2030 kan Tiel aan dit lijstje ook groene woonmilieus toevoegen, gekoppeld aan de noodzakelijke landschapontwikkeling rond de stad

Ruimtelijke scenario's en strategie

De keuzemogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling van Tiel zijn verkend aan de hand van een drietal scenario's voor de periode tot 2030. De ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 is tot stand gekomen door de sterke punten uit de verschillende scenario's weloverwogen met elkaar te combineren.

Wat betreft het wonen wordt ingezet op drie sporen: binnenstedelijke locaties en twee uitleglocaties aan de rand van de stad (Overlinge en Passewaay). De locatie Vijverterrein/Vijverpark is in de structuurvisie opgenomen als binnenstedelijke geplande woningbouwlocatie, zoals uit navolgende strategiekaart blijkt.



Uitsnede strategiekaart Structuurvisie Tiel 2030 met aanduiding plangebied (rood)

De binnenstedelijke locaties hebben voorrang, maar zijn moeilijk te faseren. Het zijn immers vaak lastige locaties, op oude bedrijfsterreinen, vaak met bodemvervuiling. Bovendien vraagt het parkeren in veel gevallen om innovatieve (en dure) oplossingen. Op de binnenstedelijke locaties zal over het algemeen in relatief hogere, stedelijke dichtheden worden gebouwd. Dergelijke centrummilieus sluiten goed aan bij het profiel van Tiel als centrumstad in Rivierenland, komen tegemoet aan de te verwachten woonwensen van een vergrijzende bevolking en bieden mogelijkheden om jongeren voor de stad te behouden.

De structuurvisie noemt drie typen woningbouw: stedelijk wonen, suburbaan wonen en landelijk wonen. De locatie Vijverterrein (in dit stuk aangeduid als “Vijverterrein/Vijverpark”) is specifiek bedoeld voor suburbaan wonen.

Ontwikkelingsgebied Tiel-Oost

In de structuurvisie worden 18 specifieke ontwikkelingsgebieden nader besproken, waaronder de locatie Tiel-Oost. Wat betreft Tiel-Oost speelt de bestaande wateroverlast een belangrijk probleem. Er worden oplossingen aangedragen die de overlast van het grondwater moeten verminderen, extra waterberging moeten opleveren en de overbelasting van het riool moeten verminderen. Diezelfde oplossingen moeten het mogelijk maken om in de toekomst in Tiel-Oost te kunnen blijven bouwen. Er wordt ingezet op een aantal maatregelen, waaronder wadi's en waterpleinen, open water en afvoergoten, het realiseren van een waterkerend landschap, ophogingen en extra open water door een circuit van watergangen rondom en dwars door de wijk.

Conclusie

Het plan sluit aan op het beleid neergelegd in de structuurvisie Tiel 2030. Met onderhavig plan wordt één van de binnenstedelijke locaties zoals genoemd in de structuurvisie ingevuld met woningbouw. Hiermee wordt invulling gegeven aan het driesporenbeleid uit de structuurvisie. Onderhavig plan bevat een menging van diverse woningtypes en past onder de noemer 'suburbaan wonen', zoals genoemd in de struc-

tuurvisie. Deze noemer is vergelijkbaar met het woonmilieu 'rustige stadswijk', zoals genoemd in paragraaf 3.1.3.

Onderhavig plan hangt verder samen met de gebiedsontwikkeling FluviaTiel, die tot doel heeft de toename van kwel in Tiel-Oost te verminderen. Het onderhavige plangebied, het Vijverterrein, is hierbij opgehoogd. Door de ophoging en de aanleg van drainage en de wadi rondom het woningbouwterrein, heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie in de woonwijk Tiel – Oost.

3.4.2 Tielse Woonvisie 2014-2018

Algemeen

In de Tielse Woonvisie 2014-2018 (vastgesteld oktober 2013) wordt de toekomst van het wonen in Tiel uiteengezet. De woonvisie biedt kaders voor de aantallen en typewoningen, afgestemd op doelgroepen en woonwensen. Het aantal geplande woningen is afgestemd op de bevolkingsprognose waarbij een bandbreedte wordt gehanteerd.

Kwantitatieve woningbehoefte

Wat betreft de kwantitatieve woningbehoefte zijn er drie 'informatiebronnen'.

- Herijking woningbouwprogrammering: De gemeente Tiel heeft een herijking woningbouwprogrammering 2010-2020 opgesteld. Aanleiding voor de herijking zijn de gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt. Tiel heeft ook meer bouw mogelijkheden dan de komende tien jaar gerealiseerd kan worden. Er zijn dan ook keuzes gemaakt. In de herijking woningbouwprogrammering is uitgegaan van de realisatie van (netto) 1.677 woningen in de periode 2010-2020. In 2010-2012 zijn 677 woningen gerealiseerd. Resteert in de periode 2013-2020 het aantal van 1.000 aan geprogrammeerde woningen.
- Voor de periode 2013-2020 is er volgens de recente (nog voorlopige) provinciale prognose nog een opgave van 719 woningen.
- De Pearl-prognose gaat voor deze periode uit van circa 1.600 woningen.

Zoals te zien, is het geplande woningbouwprogramma uit de herijking te hoog volgens de voorlopige provinciale prognose 2013. De Pearl prognose laat weer een heel ander beeld zien, met veel hogere aantallen nog te realiseren woningen. Besloten is echter het woningbouwprogramma uit de herijking woningbouwprogrammering (netto 1.677 woningen) als uitgangspunt te nemen voor de komende jaren.

Woningbouwprogramma

In de woonvisie is geen gedetailleerd woningbouwprogramma vastgesteld. Per locatie zal bekeken worden welk programma er mogelijk is in relatie tot de ruimtelijke en financiële kaders en in hoeverre het programma aansluit op woonwensen en de kaders, kwantitatief en kwalitatief, uit de woonvisie

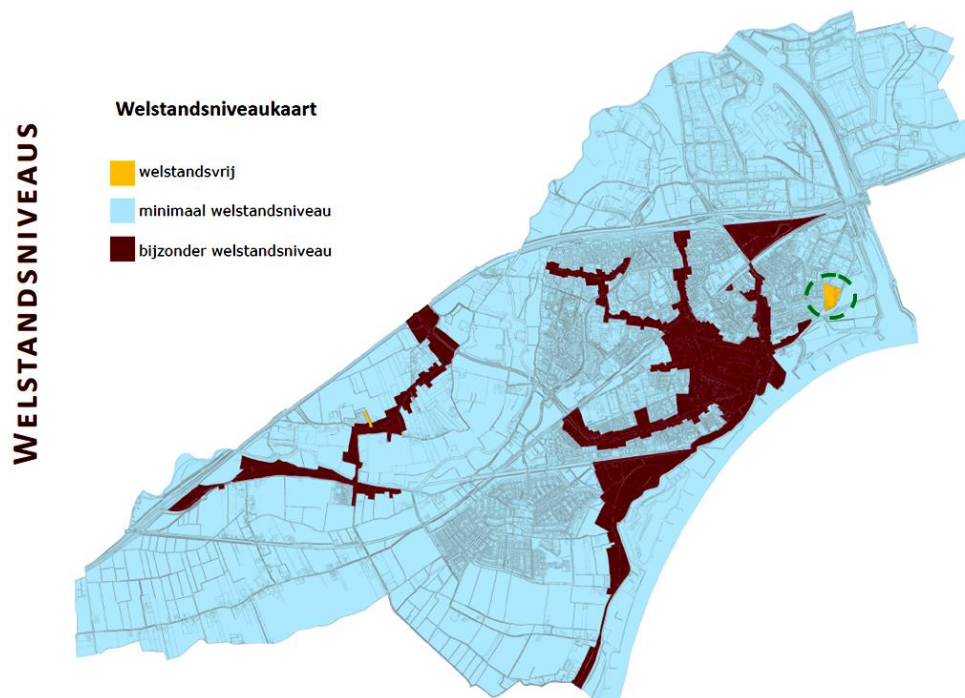
Toetsing

Met onderhavig plan kan invulling worden gegeven aan een deel van de woningbouwopgave van 1.000 woningen tussen 2013 en 2020. De onderhavige ontwikkeling is opgenomen in de regionale en ook gemeentelijke woningbouwprogrammering.

3.4.3 Welstandsnota, inclusief 1e en 2e wijziging, gemeente Tiel

Het welstandsbeleid van de gemeente Tiel is verwoord in deze welstandsnota. Deze bevat een compacte omschrijving van de criteria waaraan bouwwerken worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Uit de welstandskaat met de welstandsniveaus blijkt dat het plangebied als vrijwel het enige gebied binnen de gehele gemeente welstandsvrij is. In de gebieden die welstandsvrij zijn, worden gebouwen niet aan welstand getoetst, hier gelden geen criteria voor de uitstraling van bouwwerken. Wel zijn het bestemmingsplan en de bouwregeling van toepassing.



Kaart welstandsniveaus uit welstandsnota (plangebiedl aangeduid met groene cirkel)

Toetsing

Vanuit het welstandsbeleid volgen geen specifieke beeldkwaliteitseisen voor onderhavig plangebied, aangezien het plangebied welstandsvrij is verklaard.

3.4.4 Mobiliteitsvisie Tiel 2008-2020

Algemeen

Tiel ontwikkelt zich tot een stad met een regionale functie. Hiertoe staan diverse ruimtelijke en economische projecten (zoals Waalfront, Stationsomgeving, de ontwikkeling en de uitbreiding van Medel) op stapel, die een groeiende mobiliteitsbehoefte tot gevolg hebben. De mobiliteitsvisie Tiel 2008 - 2020 beschrijft hoe het best in deze mobiliteitsbehoefte kan worden voorzien. Negatieve effecten van het autoverkeer, in de vorm van luchtvervuiling, geluidsoverlast, barrièrewerking van hoofdroutes en verkeersonveiligheid, worden waar mogelijk teruggedrongen.

Het gebruik van fiets en openbaar vervoer wordt verder gestimuleerd als alternatief voor de auto.

Ontsluiting Tiel-Oost

De Mobiliteitsvisie doet ook uitspraken over Tiel-Oost, waarin onderhavig plangebied gelegen is. Kernpunt voor de visie op Tiel-Oost is dat hier op drie locaties verkeerskundige knips zijn opgenomen, om (vracht)verkeer van en naar bedrijventerrein Latenstein te dwingen via de (hoofd)route Grotebrugse Grintweg – Bulkweg te rijden.

Het betreft de volgende drie knips:

- een verkeersknip in de Medelsestraat tussen de Lutternveldweg en de Wethouder Schootslaan/Leeuweriklaan;
- een verkeersknip in de Zwaluwstraat op het kruispunt met de Meeslaan en de Vijverlaan, waardoor op dit kruispunt alleen de volgende richtingen mogelijk zijn: vanaf de Vijverlaan rechtsaf, vanaf de zuidelijke Zwaluistraat linksaf, vanaf de Meeslaan rechtsaf en vanaf de noordelijke Zwaluistraat linksaf;
- een knip in de Zwaluwstraat, tussen de Latensteinseweg en de Vijverlaan (waarvoor de verbinding tussen de Zwaluwstraat en de Echteldsedijk voor vrachtverkeer wordt doorbroken). Deze knip heeft als doel om verkeer van en naar het Vijverterrein te weren van de Echteldsedijk.

Deze maatregelen zijn bedoeld om bestaande problemen in de woonstraten van het bedrijventerrein op te lossen en staan in principe los van de ontwikkeling van het Vijverterrein. In de Mobiliteitstoets wordt de ontwikkeling van het Vijverterrein evenwel al wel genoemd en wordt ook gesteld dat de uiteindelijke uitvoering afhangt van de wijze waarop het Vijverterrein wordt ingericht.

De Mobiliteitsvisie gaat er van uit dat het Vijverterrein in zijn geheel wordt ontsloten via de Latensteinse Rondweg om verkeerstoename in de bestaande woonwijk (de Santwijkse Poort) en een mogelijk nieuwe sluiproute van het bedrijventerrein Latenstein van en naar de Echteldsedijk te voorkomen). Hiervoor wordt de route Bulkweg-Latensteinse Rondweg heringericht, zodat deze route de stedenbouwkundige kwaliteit krijgt om als toegang tot het nieuwe woongebied te kunnen functioneren (“voorkeur”). Er wordt uitgegaan van een ontwikkeling met 200 woningen.

Toetsing

Met onderhavig plan komt de beoogde verkeerskundige knip tussen de Zwaluwstraat en de Echteldsedijk te vervallen als gevolg van gewijzigde inzichten. Deze knip zou namelijk negatieve verkeerskundige gevolgen hebben voor de woonwijk Tiel-Oost, omdat de toegang vanaf de Echteldsedijk niet meer mogelijk zou zijn. Hiernaast is de verkeersgeneratie van de nieuwe woonwijk, met ca. 700 mvt/e, relatief beperkt. Het aanbrenge van een knip waardoor de verbinding tussen de Zwaluwstraat en de Echteldsedijk vervalt is dan niet nodig, omdat ook zonder knip de verkeersbewegingen over de Echteldsedijk beperkt blijven.

Het beleid ten aanzien van de aanleg van een knip in de Zwaluwstraat ter hoogte van de Meeslaan blijft overigens wel gehandhaafd.

Om de verkeerskundige effecten van deze wijziging ten opzichte van de Mobiliteitsvisie in beeld te brengen, is om die reden een verkeerskundig onderzoek gedaan. Dit onderzoek wordt nader besproken in paragraaf 4.12.

Aan de hand van verkeersberekeningen met de geactualiseerde uitgangspunten is in deze notitie inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van de beoogde alternatieve ontsluiting van het plangebied voor de verkeersstromen op de omliggende wegen. Uit het onderzoek blijkt dat in de (woon)straten buiten het plangebied de intensiteit van het autoverkeer ten opzichte van de huidige situatie afneemt, ook nadat het plan ge-

realiseerd is. Dit is een gevolg van de aanleg van de knips in de Zwaluwstraat ter hoogte van de Meeslaan en in de Wethouder Schootslaan ter hoogte van de Leeuweweriklaan. De aanleg van deze knips is dan ook een voorwaarde om het plan te realiseren.

Uitzondering zijn het oostelijke deel van de Meeslaan, de Latensteinse Rondweg, de Wethouder Schootslaan, de Grotebrugse Grintweg en de Havendijk, waar de verkeersintensiteiten toenemen.

Uit het onderzoek blijkt dat het gebruik van de (woon)straten buiten het plangebied in overeenstemming is en blijft met de gewenste duurzaam veilige inrichting van deze wegen. Ook wat betreft bereikbaarheid en leefbaarheid zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Verder wordt in het onderzoek gesteld dat er sinds de vaststelling van de mobiliteitsvisie een aantal ontwikkelingen/wijzigingen zijn geweest die eveneens van invloed zijn op de keuze voor de ontsluiting van het Vijverterrein. Het gaat zowel om feiten en omstandigheden buiten het Vijverterrein als om het feit dat het aantal beoogde woningen binnen het Vijverterrein fors kleiner is geworden (geen 200, waar in de mobiliteitsvisie nog van uit werd gegaan, maar max. 125 woningen).

Om voorgaande redenen wordt het acceptabel gevonden om op het voornoemde punt af te wijken van de Mobiliteitsvisie.

4 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 *Besluit m.e.r.*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten over ruimtelijke plannen zodat het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming krijgt. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), een algemene maatregel van bestuur, kan worden afgeleid of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r., volgt uit art. 7.2 Wm.

4.1.2 *Toetsing*

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderhavig plan kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D.11.2 van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde bij deze activiteit betreft 2000 woningen dan wel 100 ha. Onderhavig project is qua omvang ruim onder deze drempelwaarde gelegen. Deze drempelwaarden zijn echter indicatief. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Tiel) zich er van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Beoordeeld moet dus worden of voor dit project (dat kan worden gezien als een besluit in het kader van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Voor deze toets wordt de term “vormvrije m.e.r.-beoordeling” gehanteerd. De toetsing van de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, tenzij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten. Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag te beoordelen of bij het te nemen besluit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn. Ten eerste dat belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden. Er dient dan een m.e.r.-(beoordeling) uitgevoerd te worden. De tweede mogelijkheid is dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, er wordt dan gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r. wordt doorlopen.

Beoordeling

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingegaan op de volgende onderdelen:

- a. de kenmerken van het project;
- b. de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- c. de kenmerken van het potentiële effect.

Hieronder wordt kort ingegaan op deze onderdelen.

De kenmerken van het project

De ontwikkeling hangt samen met het project FluviaTiel, een integraal project waarin verschillende doelen worden gerealiseerd: dijkveiligheid, natuurontwikkeling, realisatie van ruimtelijke kwaliteit. Verder is het doel van FluviaTiel om de toename van kwel die wordt veroorzaakt door het programma Tiel Oost Droger en Mooier te verminderen. In het gebied ingeklemd tussen de rivier de Waal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de bestaande kern van Tiel wordt het vergroten van de bescherming tegen overstroming ten tijde van hoogwater in de Waal gecombineerd met de vermindering van de toename van kwel in aangrenzend stedelijk gebied en natuurontwikkeling. Centraal staat daarbij de realisatie van een waterkerend landschap en het realiseren van een natuurlijk landschap met ruimte voor strangen en slikkige oevers als gevolg van maaiveldverlagingen in de uiterwaard. Onderdeel van de plannen is de ophoging van het Vijverterrein, het terrein gelegen direct achter c.q. ten noorden van de Echteldsedijk. Onderhavig plan zelf betreft de realisatie van een woonwijk met maximaal 125 woningen. Het plangebied sluit ruimtelijk en verkeerskundig aan op de bestaande woonwijk Tiel-Oost. Er worden geen andere functies gerealiseerd. Het plan zal leiden tot meer bebouwing en verharding in het plangebied en ook kan het plan leiden tot een aantrekking van verkeer.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

De locatie is gelegen in de bestaande bebouwde kom van Tiel, en is gelegen direct aansluitend aan de bestaande woonwijk Tiel-Oost. Rondom de planlocatie is bestaande bebouwing gelegen, zowel woningen als gemengde functies en bedrijven. Er bevinden zich geen bijzondere waardevolle waarden in het plangebied. De locatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of van een Natura 2000 gebied, maar grenst hier wel direct aan. Er zijn geen waterlopen of andere waterbelangen in de directe omgeving aanwezig. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de rivierdijk. De hier achter gelegen uiterwaard van de Waal (de Kleine Willemspolder) is gelegen in het Natura 2000 gebied 'Uiterwaarden van de Waal'. Dit gebied maakt eveneens deel uit van het GNN.

De kenmerken van het potentiële effect

Om de milieugevolgen in beeld te brengen van onderhavig plan, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijken geen belangrijke belemmeringen. Er zijn in algemene zin geen nadelige milieueffecten voor de locatie zelf of de directe omgeving. Er is geen sprake van een substantiële toename van de geluidsoverlast, er is geen sprake van hinder op de omgeving als gevolg van onderhavig plan, er zijn geen bijzonderheden wat betreft luchtkwaliteit, flora en fauna, beschermde natuurgebieden en externe veiligheid. Dit wordt in de navolgende paragrafen in dit hoofdstuk nader beschreven. Het Vijverterrein wordt opgehoogd voordat de locatie wordt bebouwd. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding en leidt tot een vermindering van de toename van kwel. Dit komt nader aan de orde in paragraaf 4.9.

Gezien de ligging nabij een Natura 2000 gebied is het milieueffect op de natuur van belang. Ook naar dit aspect is onderzoek gedaan (zie paragraaf 4.3). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot verstoring van bestaande natuurwaarden of –gebieden of (beschermde) planten- en diersoorten.

Cumulatie

In de directe nabijheid van het plan bevindt zich de eerste fase van het project FluviaTiel (waar de woningbouwontwikkeling op het Vijverterrein mee samenhangt). Het be-

treft onder meer de realisatie van het waterkerend landschap en de herinrichting van de Kleine Willemspolder. In de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling bij het project is reeds aandacht besteed aan cumulatie.² Hieruit bleek dat in geen enkel geval cumulatie van de milieueffecten van het project FluviaTiel met de woningbouwontwikkeling Vijverterrein hoeft te worden verwacht. De belangrijkste redenen hiervoor waren dat ten eerste het twee naast elkaar gelegen gebieden zijn en ten tweede dat de ontwikkelingen niet gelijktijdig plaatsvinden. Gezien de volgtijdelijkheid van de activiteiten hoeft niet te worden verwacht dat de milieueffecten zich opstapelen.

Hier kan ook nog aan toegevoegd worden dat de beide ontwikkelingen qua aard niet vergelijkbaar zijn: zo heeft de aanleg van het waterkerend landschap geen verkeersaantrekkende werking, in tegenstelling tot de woningbouw en zo heeft het waterkerend landschap een positief effect op de waterhuishouding en het landschap.

Er zijn om de voorgaande redenen daarom, ook in het kader van dit plan, geen cumulatieve effecten te verwachten.

Conclusie

Conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, ook geen cumulatieve, zijn te verwachten, waarmee een nadere m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk is.

Het bevoegd gezag moet ook op grond van de vormvrije m.e.r.-beoordeling het besluit nemen dat er geen milieueffectrapport opgesteld wordt in het kader van dit bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het bevoegd gezag het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het voorbereiden dan wel vaststellen van een plan of een besluit. In dit geval is door de gemeenteraad van Tiel een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is als één van de beslispunten in het vaststellingsbesluit opgenomen.

4.2 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Ook dient een asbestonderzoek te worden uitgevoerd als de locatie asbestverdacht is.

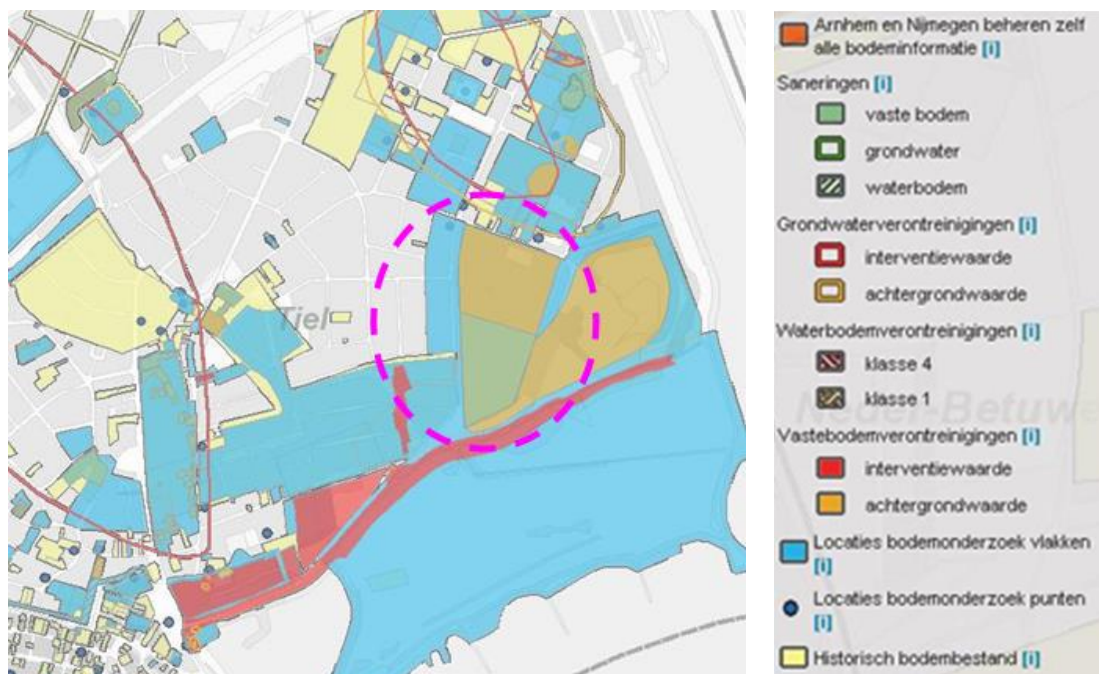
² Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
- ten behoeve van projectplan Waterwet (primaire waterkering)-
en vormvrije m.e.r.-beoordeling
- ten behoeve van ontgrondingsvergunning-
FluviaTiel, eerste fase
Gemeente Tiel
Datum: 11 december 2015
SAB

is via navolgende link te bekijken: <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2017-22214/1/bijlage/exb-2017-22214.PDF>

Eerder verricht onderzoek

Bekende bodemverontreinigingen

De navolgende kaart geeft aan dat binnen het plangebied mogelijk sprake is van bodemverontreiniging (dit zijn namelijk de lichtrood- en okergekleurde gebieden). Het plangebied is globaal aangeduid met de fuchsiarode stippellijn.



Mogelijk verontreinigde locaties in het plangebied, waarbij de rode en okergele gebieden mogelijk verontreinigd zijn (Kaart bodematlas provincie Gelderland, 2011)

Eerder onderzoek

In het kader van de planvorming van FluviaTiel is een rapport 'bodemonderzoeken FluviaTiel' opgesteld³. Dit onderzoek is met name uitgevoerd om in beeld te brengen in welke mate de grond vrij toepasbaar is. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5720. Er zijn uit dit onderzoek geen bijzonderheden gebleken.

Sanering

Er bevindt zich een bodemverontreiniging binnen het plangebied. Naar aanleiding hiervan is een sanering uitgevoerd. Hierna zal het gehele plangebied binnen de gebiedsontwikkeling FluviaTiel opgehoogd worden. De grond die hiervoor zal worden gebruikt voldoet aan de eisen voor bodemkwaliteit voor de woonfunctie.

Specifiek bodemonderzoek

Er is een specifiek bodemonderzoek⁴ uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan. Het doel van dit onderzoek was inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is vast-

³ Rapport 'bodemonderzoeken FluviaTiel', MHW Global, 20 juni 2014, kenmerk M14B0112.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Vijverterrein – De Groene Weerd te Tiel (deelgebied 3), 31 maart 2017, MWH, kenmerk M16B0185.r02.

gesteld of de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de gewenste bestemming.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Vijverterrein

- De grond bestaat tot een diepte van 4,7 m-mv uit zeer tot matig fijn zand. Aan de noordzijde van het Vijverterrein bestaat de boven- en/of ondergrond uit klei.
- Zowel aan het maaiveld als in het opgeboorde materiaal is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbest waargenomen.
- Aan de noordzijde van het Vijverterrein bevat de bovengrond resten baksteen. Plaatselijk bevat de ondergrond ook resten baksteen en/of kolengruis. Aan de zuidzijde van het terrein zijn slechts in de ondergrond (1,5-2,0 m-mv) zeer plaatselijk resten baksteen aangetroffen.
- In de kleiige bovengrond (tot 0,5 m-mv) aan de noordzijde van het terrein zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties kwik, lood en PAK aangetoond. In de zandige ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde concentratie aan minerale olie en PCB's gemeten.
- In de kleiige ondergrond (vanaf 0,5 m-mv) zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. In de zandige ondergrond zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en PCB's aangetoond.
- In het grondwater zijn overwegend licht verhoogde concentraties aan zink en arseen gemeten. In de noordoosthoek van het Vijverterrein (peilbuis 16) is een matig tot sterk verhoogde concentratie aan arseen gemeten. De grondwaterverontreiniging is horizontaal in westelijke en zuidelijke richting afgeperkt. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. De herkomst van het matig tot sterk verhoogde concentratie aan arseen is niet bekend. Mogelijk is deze van natuurlijke herkomst.
- Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Aan te leggen wadi langs de Zwaluwstraat

- De grond bestaat tot een diepte van 2,0 m-mv uit zand dat zwak tot plaatselijk sterk grindig is.
- Zowel aan het maaiveld als in het opgeboorde materiaal is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbest waargenomen.
- Aan de zuidzijde van de Zwaluwstraat bevat de grond (tot 2,0 m-mv) resten baksteen. Ter plaatse van de noordzijde van de Zwaluwstraat is geen bijmenging in de grond aangetroffen.
- In de resten baksteenhoudende zandige bovengrond (tot 0,5 m-mv) aan de zuidzijde van de Zwaluwstraat zijn licht verhoogde concentraties lood en PCB's aangetoond. (MMBG-W01). In de visueel schone zandige bovengrond aan de noordzijde van de Zwaluwstraat zijn licht verhoogde concentraties aan cadmium, koper en lood aangetoond.
- In de zandige ondergrond, op een diepte van 1,5-2,0 m-mv, zijn geen verhoogde concentraties gemeten (MMOG-W01).
- Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen belemmeringen ten aanzien van de aanleg van de wadi langs de Zwaluwstraat.

Aanbevelingen

- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Aangezien ter plaatse van boring 25, gelegen aan de westzijde van het Vijverterrein, het gehalte aan cadmium in de ondergrond (1,0-2,0 m-mv) de geldende lokale maximale waarde overschrijdt kan deze grond mogelijk niet worden hergebruikt. Mocht hier ontgraven worden, aangezien de locatie gemiddeld twee meter opgehoogd zal worden is het niet te verwachten dat ter plaatse van boring 25 zal worden ontgraven, indien dit om welke reden het geval mocht zijn kan deze grond niet worden toegepast op deelgebied 3. Om de definitieve hergebruiksmogelijkheden vast te stellen adviseren wij om hier een partijkeuring uit te voeren.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie (woningen). Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Natuur

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Bij de natuurbescherming kan een tweedeling worden gemaakt in soorten- en gebiedsbescherming. Soortbescherming en gebiedsbescherming vinden inmiddels plaats via de Wet natuurbescherming (voorheen vond soortbescherming plaats via de Flora- en faunawet en gebiedsbescherming via de Natuurbeschermingswet 1998). Verder is bij gebiedsbescherming het Gelders Natuurnetwerk/de Ecologische Hoofdstructuur van belang.

4.3.2 Toetsing

Algemeen

Het plan betreft de realisatie van een nieuwe woonwijk op het bestaande 'Vijverterrein'. In het plangebied bevinden zich met name gras, bomen en verwilderd groen. Hiermee is het plangebied mogelijke een geschikte habitat voor diverse beschermde planten- en diersoorten. Hiernaast bevindt het plangebied zich in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Natuurtoets

Algemeen

In het kader van de planvorming van FluviaTiel is een Natuurtoets uitgevoerd⁵. Deze Natuurtoets betrof ook onderhavig plangebied. Ook de ontwikkeling van het Vijverterrein als woongebied is betrokken in deze Natuurtoets. Er wordt immers gesteld over het Vijverterrein: "Het Vijverterrein is een verruigd, braakliggend terrein dat in de toekomst wordt ingericht voor woningbouw."

⁵ Natuurtoets FluviaTiel (fase 1), Ecogroen, 16 juli 2015, kenmerk 15-017.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming blijkt uit het EcoGroen-rapport dat in het plangebied van FluviaTiel diverse beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet voorkomen. Ten aanzien van de zwaarder beschermde soorten dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin de werkwijze wordt afgestemd op deze soorten. Er dient rekening te worden gehouden met algemene broedvogels, jaarrond beschermde nesten van roek, bittervoorn, rivierdonderpad en rugstreeppad. Daarnaast dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen, ongeacht de beschermingsstatus van de soorten. Door te werken conform een ecologisch werkprotocol wordt schade aan soorten en aantasting van het leefgebied voorkomen en is een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming geldt dat het gehele project FluviaTiel (excl. Vijverterrein) geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de realisering van de woonwijk Vijverterrein is daarom een separate voortoets uitgevoerd (zie de volgende paragraaf).

Voortoets

Mede gezien de resultaten uit de natuurtoets is een voortoets⁶ uitgevoerd. In de voortoets wordt een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege het plan significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied al dan niet zijn uitgesloten. Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Rijntakken. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grote afstand van het plangebied. Vanwege de grote afstand tot de overige Natura 2000-gebieden en de relatief beperkte activiteiten die mogelijk gemaakt worden door het bestemmingsplan zijn effecten op deze veraf gelegen gebieden niet te verwachten. Wel zou verstoring van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken op kunnen treden.

⁶ Voortoets Natura 2000, Tiel, Vijverterrein, Gemeente Tiel, SAB, datum: 18 januari 2017, Projectnummer: 160142.



Ligging van het plangebied (blauw kader) ten opzichte van Vogelrichtlijngebied (rode arcering) binnen Natura 2000-gebied Rijnakkers. Bron: Natura 2000 Network Viewer, bewerking SAB.

In het onderzoeksrapport zijn onder meer de instandhoudingsdoelstellingen en de beschermde natuurwaarden van het Natura 2000-gebied 'Rijnwaarden' toegelicht. Volgens is per verstoringfactor uit de Effectenindicator beoordeeld wat de mogelijke gevolgen zijn van het plan voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied. Daarbij zijn mogelijke effecten bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden.

De volgende verstoringseffecten zijn hierbij besproken:

1. Oppervlakteverlies	11. Verandering overstromingsfrequentie
2. Versnippering	12. Verandering dynamiek substraat
3. Verzuring door stikstof uit de lucht	13. Verstoring door geluid
4. Vermesting door stikstof uit de lucht	14. Verstoring door licht
5. Verzoeting	15. Verstoring door trilling
6. Verzilting	16. Optische verstoring
7. Verontreiniging	17. Verstoring door mechanische effecten
8. Verdroging	18. Verandering in populatiedynamiek
9. Vernatting	19. Bewuste verandering soortensamenstelling
10. Verandering stroomsnelheid	

Mogelijke storingsfactoren op soorten en habitats

Wat betreft cumulatie is geconstateerd dat er op dit moment geen projecten of plannen bekend zijn welke in cumulatie met voorliggend plan een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand zijn uitgesloten. Omdat significant negatieve effecten zijn uitgesloten, is nadere toetsing van het plan in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk

Oplegnotitie Wet natuurbescherming

Er is een oplegnotitie⁷ opgesteld inzake de hiervoor besproken natuurtoets. Aanleiding hiervoor is dat in de natuurtoets is getoetst aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal natuurbeleid. Vanaf 1 januari 2017 is evenwel de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de huidige wetten die de bescherming van houtopstanden, soorten en natuurgebieden regelen. Door invoering van de Wet natuurbescherming verandert de beschermde status van een aantal planten- en diersoorten en kunnen er wijzigingen optreden ten aanzien van de gebiedsbescherming. In de oplegnotitie zijn de consequenties van de invoering van de Wet natuurbescherming aangegeven. Hierbij is getoetst aan de onderdelen soort- en gebiedsbescherming.

De conclusie van de oplegnotitie is dat de conclusies in de Natuurtoets FluviaTiel Fase 1 (Oudshoorn & Sietses 2015) grotendeels van toepassing blijven. Dit geldt voor de soort(groep)en rivierrombout, rugstreepad, vleermuizen, (broed)vogels en algemene amfibieën en kleine grondgebonden zoogdieren. De wettelijke bescherming van de aanwezige zwanenbloem, grote kaardenbol en aardaker, klein glaskruid, rapunzelklokje, veldsalie, wilde marjolein, rivierdonderpad en bittervoorn komt te vervallen. Er zijn geen soorten in het plangebied aanwezig/ te verwachten die in de Flora- en faunawet niet beschermd waren, maar in de Wet natuurbescherming wel een strikte beschermingsstatus hebben.

Conclusie

Het aspect natuur is voldoende onderzocht. Wat betreft beschermde soorten zal worden gewerkt met een ecologisch werkprotocol; hiermee is overtreding van de Wet Natuurbescherming (voorheen de Flora- en Faunawet) niet aan de orde en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Wat betreft de gebiedsbescherming is uit de vooruitsicht gebleken dat significant negatieve effecten op het nabije Natura 2000 gebied Rijntakken zijn uitgesloten.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet, zonder dat hier een oplossing voor wordt gevonden, in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

⁷ Oplegnotitie Wet natuurbescherming FluviaTiel Fase 1, EcoGroen, 16 januari 2017, kenmerk 15017A.

Bij het aspect 'bedrijven en milieuzonering' dienen in algemene zin twee vragen te worden beantwoord.

- Kan ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu worden gegarandeerd?
- Wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven?

Bij de beoordeling beantwoording van deze vragen wordt gebruik gemaakt van de uitgave van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Hierin worden diverse bedrijfstypen onderverdeeld in milieucategorieën, waaraan een indicatieve zonering is verbonden.

Categorieën bedrijvigheid en bijbehorende zoneringen		
Milieucategorie	Afstand bij 'rustige woonwijk'	Afstand bij 'gemengd gebied'
Categorie 1	10 m	0 m
Categorie 2	30 m	10 m
Categorie 3.1.	50 m	30 m
Categorie 3.2	100 m	50 m
Categorie 4.1	200 m	100 m
Categorie 4.2.	300 m	200 m
Categorie 5.1	500 m	300 m
Categorie 5.2	700 m	500 m

Indicatieve zones bij verschillende milieucategorieën cf. VNG-publicatie

Belangrijk bij het bepalen van de aan te houden milieuzone is ook het omgevingstype. Een gebied kan hierbij op meerdere manieren getypeerd worden, waarbij 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' relevant zijn. Kenmerkend voor een rustige woonwijk is dat er overwegend gewoond wordt. Dat betekent dat het er overwegend rustig is, met uitzondering van een piek in de ochtend- en de avondspits. Bij een gemengd gebied is er sprake van een menging van functies.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een woonwijk. Bij de realisatie van woningen is het met name van belang om te bepalen of het goede woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Hierbij moet uit worden gegaan van een 'rustige woonwijk'. Onderhavig plan staat uitsluitend de realisatie van woningen toe en geen hindergevend functies zoals bedrijven. Wel staat het bestemmingsplan in enige mate aan-huis-gebonden-bedrijven of –beroepen toe. Dit zijn functies die in de woonomgeving zijn in te passen en niet leiden tot hinder. Om die reden hoeft er niet te worden getoetst of er sprake is van hinder op bestaande gevoelige functies (woningen) in de omgeving.

Woonwerklandschap

Ten noorden van het Vijverterrein ligt een woonwerk-landschap. Hier zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de regels van het bestemmingsplan "Tiel-Oost" deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze bedrijvenlijst is gebaseerd op de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze geeft voor diverse bedrijfscategorieën indicatieve hinderzones aan. In een rustige woonwijk is de indicatieve hinderafstand voor categorie 2-bedrijven maximaal 30 m. In het voor-

liggende bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. Langs de noordrand van het plangebied liggen alle woningen buiten de zone van 30 m.

Direct ten noorden van het plangebied vindt opslag van schroot en autowrakken plaats. Deze bedrijfsactiviteit is in de VNG-publicatie gekwalificeerd als een bedrijf in milieucategorie 3.2. In dat geval zou sprake zijn van een hinderzone van 100 m voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten geldt een afstand van maximaal 30 m, waarmee –zoals hierboven ook gesteld – reeds rekening is gehouden. De nieuwe woningen liggen wel binnen de zone van 100 m. Om die reden is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd.⁸ Uit dit onderzoek blijkt dat de grenswaarden worden overschreden en is onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om te voldoen aan de grenswaarden en zo een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te borgen. Het blijkt dat het mogelijk is om dit te behalen door het oprichten van een scherm of door de woningen te voorzien van een zogenaamde dove gevel. Ook een combinatie van deze maatregelen is nodig.

In de regels van het bestemmingsplan is dan ook opgenomen dat zolang het bedrijf aanwezig is, er met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond moet worden dat het binnenniveau van de verblijfsruimten niet hoger is dan 35 dB(A). Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Om dit deels met een geluidscherm mogelijk te maken is in de bestemming 'Groen' een geluidscherm met een maximale bouwhoogte van 5 m toegestaan. Wanneer deze bedrijfsvoering is beëindigd, dan komt de voorwaardelijke verplichting te vervallen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een woonwijk. Woningen zijn geluidgevoelige functies. Er is om die reden een geluidsonderzoek⁹ uitgevoerd. In dit geluidsonderzoek is niet alleen gekeken naar de geluidsbelasting in de geplande woonwijk, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook naar de

⁸ Akoestisch onderzoek Vijverterrein Tiel, Tauw, 23-11-2017, kenmerk N001-1248709HDI-hdi-V02-NL.

⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vijverterrein, Rivierenland Omgevingsdienst, 09 maart 2017.

geluidsbelasting voor bestaande woningen op de omliggende wegen, waarover meer voertuigbewegingen plaats zullen vinden.

Wat betreft de bestaande woningen wordt gesteld dat een formele toets aan de Wet geluidshinder niet nodig is. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een uitspraak te doen, is aansluiting gezocht bij de “reconstructietoets” uit de Wgh. In dit kader moet onderzocht worden of de berekende geluidsbelasting bij de woningen vanwege de toename aan verkeer met 2 dB of meer toeneemt. Conform de Handleiding “akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï” geldt als uitgangspunt dat de toename pas wordt geteld vanaf de voorkeursgrenswaarde Lden 48 dB.

In dit onderzoek wordt voor wat betreft de bestaande woningen geconcludeerd dat na realisatie van de woonwijk sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. En bij de bestaande woningen neemt de geluidbelasting (bepaald vanaf 48 dB) door de verkeerstoename van het plan nergens toe met 2 dB of meer.

Wat betreft de nieuw te realiseren woningen in het plan Vijverterrein wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Opgemerkt wordt dat er bij de conclusies vanuit gegaan is dat de beide maatregelen (knips) uit de Mobiliteitsvisie worden uitgevoerd (zie paragraaf 3.4.4). Door het college is besloten dat deze maatregelen worden uitgevoerd bij realisatie van het plan Vijverterrein.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante ver-

slechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

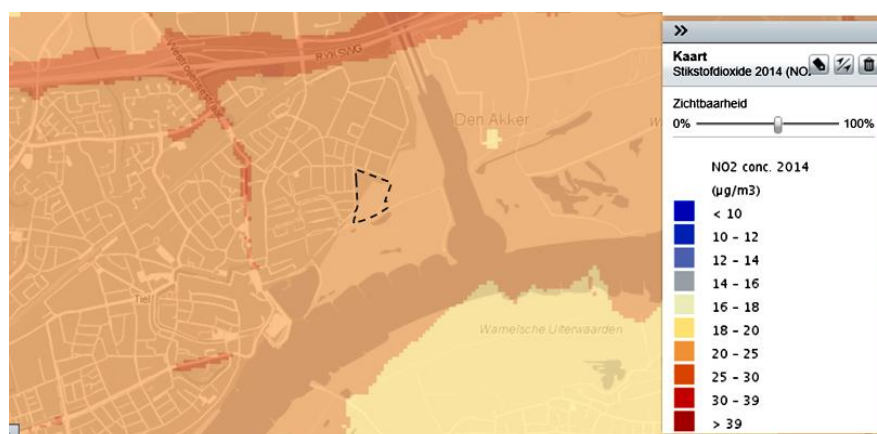
Toetsing

NIBM

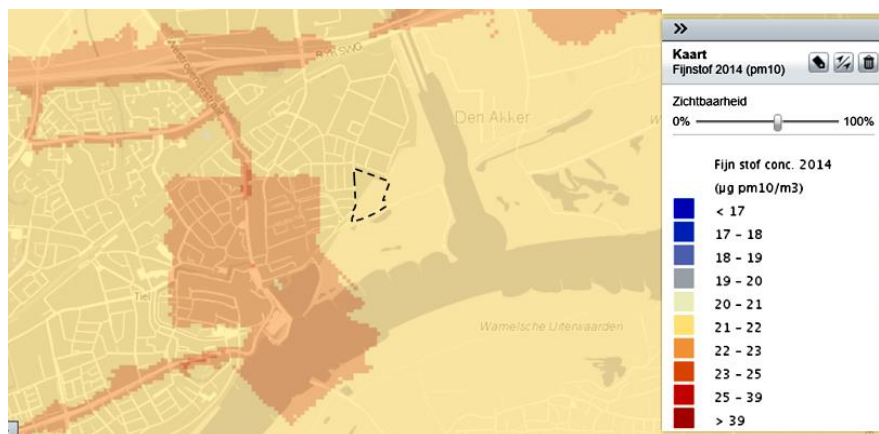
Het plan betreft de realisatie van 125 woningen. De omvang van de ontwikkeling is dusdanig 'kleinschalig' dat deze gelijk te stellen is met de projecten die in de Wet luchtkwaliteit zijn aangewezen als 'niet in betekenende mate'. De verwachting is dan ook dat het voorgenomen plan niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het plan aan de Wet milieubeheer is daarom niet noodzakelijk.

Blootstelling

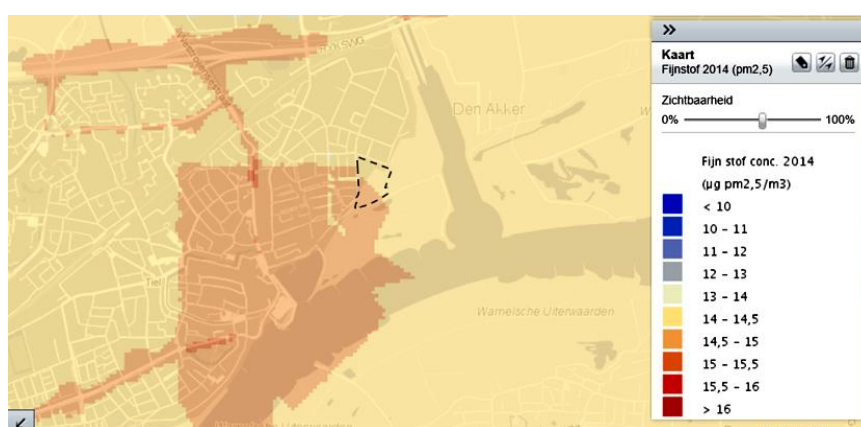
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hiernaast gekeken naar de blootstelling. Hierbij is de blootstelling aan achtergrondconcentraties van belang. In dit kader zijn de luchtkwaliteitskaarten uit de Atlas Leefomgeving bestudeerd. Deze geven inzicht in de huidige luchtkwaliteit. Alhoewel de kaarten uit 2014 zijn, kan worden aangenomen dat de achtergrondconcentraties sindsdien vergelijkbaar zijn gebleven.



Achtergrondconcentratie NO₂ met globale aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving)



Achtergrondconcentratie PM10 met globale aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving)



Achtergrondconcentratie PM2,5 met globale aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving)

Onderhavig plan is gelegen in een gebied met over het geheel gemiddelde achtergrondconcentraties. Deze bedragen ongeveer:

- 20-25 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$)
- 21-22 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$)
- 14-15 $\mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$ (grenswaarde 25 $\mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$)

Aangezien achtergrondconcentraties ver onder de grenswaarden blijft, kan worden geconcludeerd dat het project aanvaardbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid beschrijft het risico voor personen (zowel individueel als per groep) als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om het plaatsgebonden risico

en het groepsrisico. Beide variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van de gevaarlijke stoffen activiteit.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand, die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door lijnen op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (risicocontour). In de relevante regelgeving is de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar vastgelegd als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De afstand vanaf een risicovolle activiteit tot de risicocontour met een plaatsgevonden risico van 10⁻⁶ per jaar (of PR 10⁻⁶ contour) hangt af van:

- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen (binnen het invloedsgebied) overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Een oriënterende waarde geldt daarbij als ijkpunt.

De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's;
- het aantal personen dat in de omgeving (binnen het invloedsgebied) van de risicobron verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een gebied, dat ligt binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet het groepsrisico worden verantwoord. In de regelgeving is aangegeven welke onderdelen daarbij aan bod moeten komen. In ieder geval moet ingegaan worden op de mogelijkheden voor de hulpverlening door de brandweer bij een ongeval met gevaarlijke stoffen en de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om over deze mogelijkheden te adviseren.

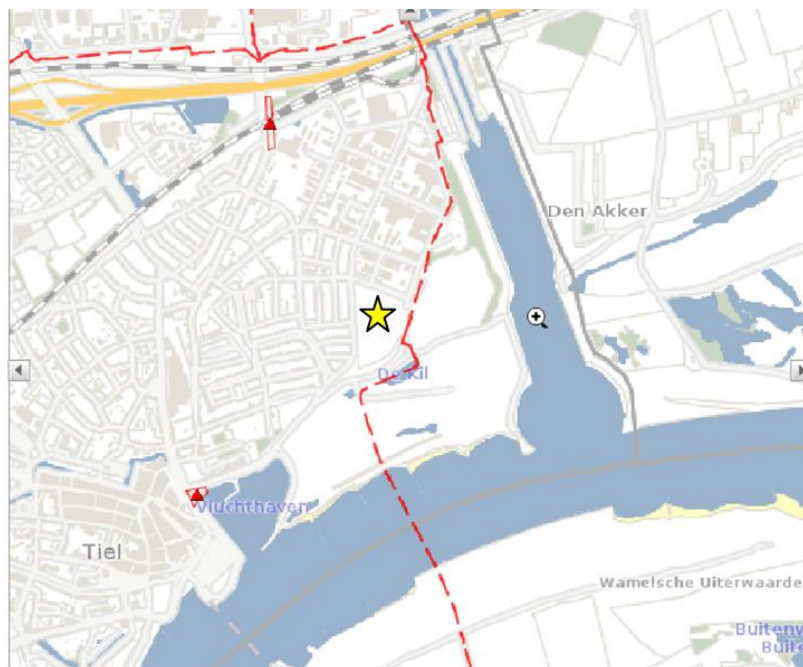
Relevante regelgeving

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. De regelgeving rondom deze risico's zijn in verschillende wetten opgenomen.

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen;
- Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT) en Regeling Basisnet;
- Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) en Regeling externe veiligheid buisleidingen.

Toetsing

Onderstaand is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. In en nabij het plangebied zijn diverse activiteiten met gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit betreft het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen en door een buisleiding. Dit blijkt ook uit de navolgende uitsnede van de risicokaart.



Kaartbeeld risicobronnen in omgeving plangebied (gele ster)

Bron: www.risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart en ook de Gelderse signaleringskaart externe veiligheid is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de PR 10-6 contouren en de invloedsgebieden van de Bevi-inrichtingen. De geprojecteerde woningen liggen ook niet binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het woningbouwproject.

Transport over water

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 contour van de nabijgelegen waterwegen waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de Waal. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de waterweg is gelegen, is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over deze waterweg moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied van de nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de A15. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de A15 is gelegen, is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken. Voor de risico's als gevolg van het transport over de A15 geldt een beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico.

Transport over spoor

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 870 meter van de plangrens, ligt de Betuweroute. Gelet op de grote ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en de spoorlijn is de PR 10-6 contour en het plasbrandaandachtsgebied van deze spoorlijn geen aandachtspunt voor de planvorming.

Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de Betuweroute. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de spoorlijn is gelegen, is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken. Voor de risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over de spoorlijn geldt een beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Het gaat om een hogedruk aardgasleiding (W-527-01) met een diameter van 12 inch en 40 bar.

Gelet op het gestelde in artikel 14 van het Bevb en artikel 5 van het Revb is het in eerste instantie van belang dat binnen een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijde van de buisleiding de volgende activiteiten (zonder omgevingsvergunning) niet kunnen plaatsvinden:

- het bouwen van bouwwerken;
- activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

Dit is in het plan geborgd door op de verbeelding een strook met dubbelbestemming leiding-gas op te nemen en voor deze strook planregels vast te leggen. Dit beperkt de kans op ongewenste activiteiten binnen deze strook en het beschadigen van de leiding.

Verder moet worden getoetst of aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Hiertoe is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. De resultaten van deze analyse zijn opgenomen in het rapport "Beoordeling van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van bestemmingsplan Vijverterrein te Tiel" (rapport P2016.506.02-02, Windmill, 13 juli 2017). Uit dit QRA-rapport blijkt dat voor de genoemde buisleiding geen PR 10-6 contour wordt berekend. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer het groepsrisico uitgebreid dan wel beperkt moet worden verantwoord. Dit is afhankelijk van de berekende hoogte van het groepsrisico en/of toename van het groepsrisico. Aangezien uit het QRA-rapport blijkt dat het groepsrisico na planrealisatie lager is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, geldt een beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Geconstateerd is dat een beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico geldt vanwege enkele basisnetroutes (A15, Betuweroute en Waal) en de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding.

Aspecten in de verantwoording, die bij alle risicobronnen van toepassing zijn, zijn zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft geadviseerd over deze onderdelen van verantwoordingsplicht groepsrisico. Op basis van een notitie en het QRA-rapport van Windmill, een advies van Omgevingsdienst Rivierland, een advies van Veiligheidsregio Gelderland-Zuid en de (on)mogelijkheden voor aanpassing van het verkavelingsplan wordt hieronder een invulling gegeven van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico vanwege basisnetroutes

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van enkele basisnetroutes (A15, Betuweroute en Waal), waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s) en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft hierover geadviseerd en geeft hierover het volgende aan.

Bestrijdbaarheid:

De kans op een toxisch scenario op één van de genoemde transportassen is zeer klein maar niet geheel uit te sluiten. Het invloedsgebied is sterk afhankelijk van de windrichting en de hoeveelheid toxische stof die vrijkomt en mede daardoor moeilijk vast te stellen. De rampenbestrijding bestaat met name uit:

- a reddend en verlenen van eerste hulp aan slachtoffers;
- b bepalen wat het bron- en effectgebied is;
- c waarschuwen van de aanwezige personen in het effectgebied;
- d afschermen van de omgeving;
- e veiligstellen van het getroffen gebied;
- f verdere uitstroom en verspreiding van de vrijgekomen stof zoveel mogelijk voorkomen.

Zelfredzaamheid:

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een toxisch scenario beperken zich tot het schuilen in gebouwen of het dwars op de wind vluchten vanaf de incidentlocatie. Over het algemeen is men in nieuwbouwpanden relatief lang veilig bij het optreden van een toxisch scenario.

Het Vijverterrein ligt in een punt. Het gebied is aan twee zijden ingesloten (tussen de Waal en nabijgelegen Amsterdam-Rijnkanaal. Het ontvluchten van het incident wordt hierdoor beperkt door noordelijk of oostelijk te ontvluchten. De gebiedsontsluitingswegen zijn goed bereikbaar en vandaaruit kan men haaks op de windrichting ontvluchten.

Verantwoording vanwege hogedruk aardgasleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een fakkelbrand. Het fakkelbrandscenario beschrijft een leidingbreuk met fakkelbrand in het ondergrondse aardgastransportnet van de Gasunie. In dit scenario wordt uitgegaan van een directe ontsteking van het uitstromende gas door statische of kinetische energie. Incidenten met buisleidingen worden hoofdzakelijk veroorzaakt door graafwerkzaamheden.

Op grond van artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de volgende onderdelen van de verantwoordingsplicht:

- 1 Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- 2 Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdragen van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- 3 De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- 4 De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Het QRA-rapport "Beoordeling van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van bestemmingsplan Vijverterrein te Tiel" (rapport P2016.506.02-02, Windmill, 13 juli 2017) geeft informatie over de eerste twee aspecten. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid advies uitgebracht. Hieronder wordt op de verschillende onderdelen ingegaan, waarbij de aanbevelingen van de VRGZ nadrukkelijk zijn betrokken.

Ad 1: Personendichtheid in het invloedsgebied:

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van de buisleiding W-525-01-deel 1. De buisleiding is gesitueerd aan de oostelijke grens van de kern Tiel. Binnen het invloedsgebied zijn hoofdzakelijk bedrijfsbestemmingen gesitueerd.

Het plangebied valt grotendeels binnen het invloedsgebied. Binnen het plangebied verandert de bestemming van bedrijventerrein naar wonen. Het plangebied omvat de bouw van 125 woningen. Uit het QRA-rapport blijkt dat 95 van de 125 geprojecteerde

woningen liggen binnen het invloedsgebied of de 1% letaliteitsafstand. Van deze 95 woningen liggen 51 woningen binnen de 100% letaliteitsafstand. De populatie binnen deze zone levert de grootste bijdrage aan het groepsrisico.

Ad 2: Hoogte van het groepsrisico:

De resultaten van groepsrisicoberekeningen zijn opgenomen in het QRA-rapport. In vergelijking met de huidige situatie neemt de populatie binnen het invloedsgebied aanzienlijk toe. Door de toename van de populatie neemt het berekende groepsrisico in de nieuwe situatie toe met meer dan 10%. Het hoogste groepsrisico is echter ruimschoots lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, namelijk 0,00377 maal de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door enerzijds de eigenschappen en ligging van de leiding, die de kans op en de effecten van een groot incident bepalen, en anderzijds de populatie binnen het invloedsgebied. Er zijn geen mogelijkheden om de effecten van een groot incident (met name een fakkelbrand als gevolg van een breuk van de leiding) te beperken, maar er zijn wel mogelijkheden om de kans op een groot incident te verkleinen. De volgende maatregelen worden getroffen om de kans op een groot incident en daarmee het groepsrisico zo beperkt mogelijk te houden:

- a Gelet op het gestelde in artikel 14 van het Bevb en de bijbehorende regeling is in het plan geborgd dat binnen een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding zonder omgevingsvergunning geen ongewenste activiteiten (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden) kunnen plaatsvinden, waardoor de leiding kan worden beschadigd;
- b Het bestemmingsvlak "wonen" ligt ruimschoots buiten de belemmeringenstrook, waardoor ongewenste activiteiten van particulieren (bijvoorbeeld vergunningvrij bouwen of het planten van bomen) nabij de leiding in principe niet kunnen plaatsvinden;
- c Een extra grondlaag wordt aangebracht ter plaatse van de leiding, voor zover dit niet al gebeurt in het kader van FluviaTiel;
- d Met de ontwikkelaar en afdeling Vergunningen van de gemeente zullen afspraken worden gemaakt om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder uit te voeren.

Daarnaast kan het groepsrisico worden beperkt door het aanpassen van het stedenbouwkundig plan binnen de 100% letaliteitszone, waardoor woningen op grotere afstand van de leiding komen te liggen. Dit heeft de VRGZ geadviseerd om te overwegen. Gelet op de overeenkomst met de ontwikkelaar zijn er niet of nauwelijks mogelijkheden om minder woningen te realiseren binnen de genoemde zone en/of een grotere afstand aan te houden van geprojecteerde woningen tot de leiding. Op grond van het Bevb is dit ook niet nodig bij het berekende groepsrisico, dat ruimschoots lager is dan 10% van de oriënterende waarde. Overigens worden wel andere maatregelen getroffen om het groepsrisico te beperken en de zelfredzaamheid bij een groot incident zoveel mogelijk te bevorderen.

Ad 3: Bestrijdbaarheid:

Het plangebied ligt deels binnen de 100% letaliteitscontour van een fakkelbrand bij een breuk van de leiding ter hoogte van het plangebied en voor een groot deel binnen de 1% letaliteitscontour. Een dergelijk ongevalsscenario kan potentieel een groot aantal slachtoffers veroorzaken. Men moet er vanuit gaan dat het aantal gewonden, dat in het eerste uur ambulancevervoer nodig heeft, het aantal in het eerste uur beschikbare ambulances zal overschrijden. Een fakkelbrand is feitelijk voor de hulpdiensten niet

bestrijdbaar. Men kan de ontstane fakkelbrand alleen uitmaken door de Gasunie de afsluiters te laten sluiten (dit kan mogelijk een uur duren), waarna het resterende gas uitstroomt en de fakkel uitdooft. De hittestraling van de fakkel is zo hoog dat de brandweer de omgeving van een breuk niet kan betreden. Na het doven van de fakkel kan de brandweer secundaire branden gaan bestrijden. Volgens de VRGZ is nog niet toetsbaar of voldoende bluswatervoorzieningen beschikbaar zullen zijn om secundaire branden te kunnen bestrijden, maar op grond van het Bouwbesluit kan wel worden geborgd dat voldoende bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd.

Verder zijn er volgens de VRGZ aandachtspunten m.b.t. de bereikbaarheid en opkomsttijden. Om de bereikbaarheid voor hulpdiensten te garanderen worden, waar doodlopende straten aanwezig zijn, deze toegankelijk gemaakt voor hulpdiensten via de groenstrook langs de Zwaluwstraat en de daarin liggende voet-/fietspaden. De bestemming Groen staat dit niet in de weg.

Ad 4: Zelfredzaamheid:

Het beschreven scenario biedt voor de personen in de directe omgeving van de ontstane uitstroomopening, met name de personen binnen het 100% letaliteitsgebied van 70 meter, feitelijk geen handelingsperspectief. Een groot deel van deze personen binnen dit gebied zal komen te overlijden als gevolg van de fakkelbrand. De personen, die zich op grotere afstand van de ontstane fakkelbrand bevinden, hebben de beste optie om zich schuil te houden in hun woning. Het ontstaan van secundaire branden als gevolg van de hittestraling kan het noodzakelijk maken om na enige tijd alsnog te vluchten naar een veiliger heenkomen in een richting vanaf de fakkelbrand. Overeenkomstig het advies van de VRGZ worden de volgende maatregelen getroffen om de zelfredzaamheid te bevorderen:

- a In de planregels is geborgd dat woningen niet gebruikt gaan worden voor het verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen;
- b In de planregels is een nadere eis bepaling opgenomen, waardoor extra bouw-eisen ten aanzien van de brandwerendheid van de gevels van woningen nabij de buisleiding en ontvluchting vanuit deze woningen kunnen worden opgelegd;
- c Bij de uitwerking van het plan zal de aansluiting van de vluchtroutes vanuit de woningen op de openbare ruimte worden geoptimaliseerd.

Daarnaast heeft de VRGZ geadviseerd om burgers actief te informeren over het handelingsperspectief bij een fakkelbrandscenario. Burgers van Tiel worden regelmatig geïnformeerd over handelingsperspectieven bij verschillende ongevalsscenario's, waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen. Er wordt echter geen specifieke aandacht besteed aan het informeren van (toekomstige) bewoners van het Vijverterrein over het handelingsperspectief bij een fakkelbrandscenario.

Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Het schetsontwerp van het Vijverterrein is beoordeeld door de veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft enkele aanbevelingen gedaan die in dit bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit betreft de volgende zaken:

- Om slachtofferaantallen te beperken wordt bewoning door een groep verminderd zelfredzame personen in het gebied uitgesloten. Hiervoor is een specifieke gebruiksregel in de bestemming 'Wonen' opgenomen.
- In de regels is in de bestemming 'Wonen' hiernaast een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om nadere eisen te stellen aan de bouwwerken t.a.v. brandveiligheid en externe veiligheid (dit betreft dan onder meer brandwerendheid en ontvluchting).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege een hogedruk aardgasleiding en enkele transportroutes. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Gelet op de beoordeling en aanbevelingen van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid concluderen wij dat er geen aanleiding is voor het treffen van extra maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid vanwege ongevalsscenario's op de transportroutes.

In verband met de kans op een fakkelbrandscenario als gevolg van een breuk van de hogedruk aardgasleiding ter plaatse van het plangebied zijn wel enkele planregels toegevoegd en zijn/worden enkele maatregelen getroffen. Deze zijn hierboven aangegeven. Gelet op de zeer kleine kans op een fakkelbrandscenario ter plaatse van het plangebied, het lage groepsrisico, het toevoegen van enkele specifieke planregels en het treffen van specifieke maatregelen is er aanleiding om het restrisico (met name de beperkte mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een fakkelbrandscenario) te accepteren.

4.8 Explosieven

Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben er oorlogshandelingen plaatsgevonden in de nabijheid van Tiel. Gezien voorgaande is de kans aanwezig dat er zich binnen het plangebied nog niet-gesprongen explosieven bevinden. Bij de aanlegwerkzaamheden c.q. grondroerende activiteiten is er een risico dat op resten van explosieven wordt gestuit. Dit aspect verdient om die reden nadere aandacht.

Toetsing

Er is een onderzoek uitgevoerd door de gemeente Tiel inzake explosieven voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Onderhavig plangebied voor woonwijk Vijverterrein is niet verdacht voor de aanwezigheid van conventionele explosieven. Wat betreft explosieven hoeven daarom geen belemmeringen of risico's te worden verwacht. Een nader onderzoek is om die reden niet nodig.

Conclusie

Het aspect explosieven is voldoende onderzocht en vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Waterwet

De Waterwet, die op 22 december 2009 in werking getreden is, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Het besluitgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie Gelderland, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afweten wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Waterschap Rivierenland, Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 4.9.4 worden beschreven heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Gemeentelijk waterbeleid

Tiel heeft samen met het waterschap Het Integraal Waterplan Tiel en het Waterstructuurplan Tiel opgesteld. Dit beleid heeft als doel het watersysteem te laten voldoen aan de normen (wateropgaven) en streefbeelden (natuurvriendelijke oevers) en zo de kans op wateroverlast verminderen en de waterkwaliteit verbeteren.

Ook hebben waterschap en gemeente gezamenlijk het programma Tiel Oost, mooier en droger. In Tiel Oost spelen problemen met grondwater en de afvoer van hemelwater. Om dit aan te pakken, is een integraal programma opgesteld, met maatregelen door de hele wijk die zorgen voor de opvang en afvoer van grond- en hemelwater. Eén van de maatregelen is een waterkerend landschap door onder andere ophoging van het Vijverterrein. Het waterkerende landschap dient meerdere doelen. Het geeft invulling aan de benodigde vermindering van de toename van kwel. Daarnaast wordt voldaan aan de nieuwe normen voor piping en dijkveiligheid. Ook leidt het waterkerende landschap tot mogelijkheden voor woningbouw. Tenslotte geeft het waterkerende landschap kansen voor biodiversiteit, natuur en recreatieve mogelijkheden in de Kleine Willemspolder.

4.9.2 *Situatie plangebied*

Algemeen

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Tiel. Het plangebied is momenteel onbebouwd. In het kader van de integrale gebiedsproject FluviaTiel wordt het terrein opgehoogd.

Watergangen

In of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen A-watergangen of een beschermingszones van een A-watergang. Ook B-watergangen of daarbij behorende beschermingszones liggen niet in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Dijk

Ten zuiden van het plangebied ligt de Echteldsedijk gelegen. Dit is de primaire waterkering langs de Waal.

4.9.3 Effecten plan op waterhuishouding

Bestaande kwelwaterproblematiek

Het blijkt dat met name in het oostelijke deel van Tiel sprake is van wateroverlast, vooral als gevolg van overtollig kwelwater, geringe berging en krappe afvoer. Het kwelwater is hierbij in de bestaande situatie voornamelijk afkomstig vanuit de Waal en het Amsterdam-Rijnkanaal.

De (grond)wateroverlast in Tiel-Oost wordt aangepakt binnen het project 'Wateropgave Tiel-Oost'. Hierbinnen zijn reeds maatregelen uitgevoerd om de overlast te verminderen, door onder meer het realiseren van meer oppervlaktewater. Een neveneffect van deze voorgenomen maatregelen is echter dat meer kwel wordt aangetrokken. Mede daarom is in het kader van Wateropgave Tiel-Oost ook een aantal kwelremmende maatregelen uitgewerkt, zodat de toename van kwel minder wordt.

Eén van de uitgangspunten van het plan FluviaTiel is dat de toename van kwel in het gebied Tiel-Oost wordt verminderd door de aanleg van het waterkerend landschap. In een specifieke onderzoeksrapportage¹⁰ is in beeld gebracht wat de gevolgen zijn van de aanleg van het waterkerend landschap voor de kweleffecten in het achterliggende gebied. Het doel van deze notitie was om in beeld te brengen in hoeverre de eerder tussen gemeente en waterschap gemaakte afspraken over de vermindering van de toename van kwel worden gehaald met FluviaTiel en wat de bijdrage van de eerste fase is.

In de notitie zijn de kweleffecten beschouwd van de maatregelen op het achterliggende gebied Tiel-Oost (incl. het Vijverterrein en de Vijverberg) waar momenteel waterhuishoudkundige problemen spelen.

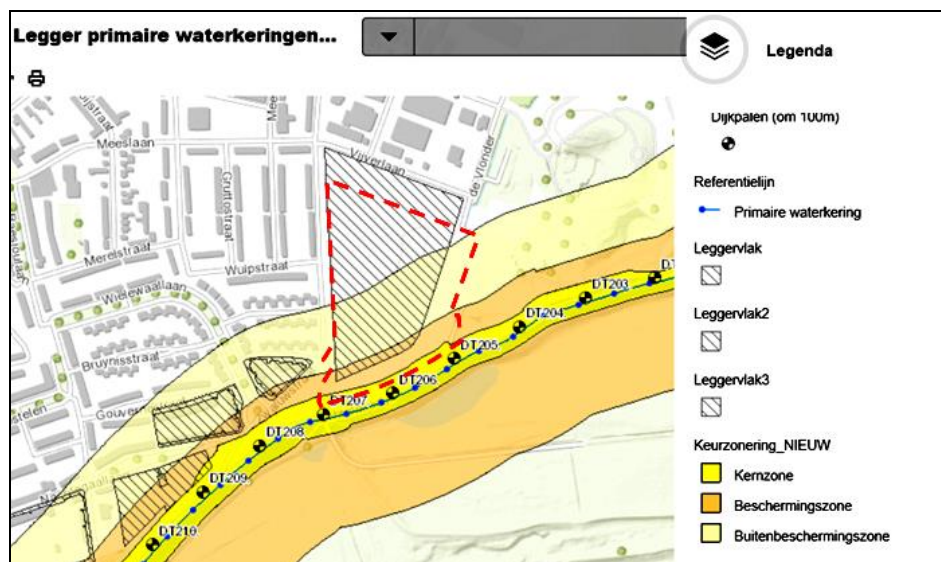
In algemene zin blijkt uit het rapport dat er sprake is van een verbeterde kwelsituatie voor het achterliggende gebied van de dijk. Voor het Vijverterrein worden helemaal geen gevolgen voorspeld aangezien dit terrein wordt opgehoogd.

Primaire waterkering

De Echteldsedijk is aangewezen als primaire waterkering langs de Waal. Het waterschap is beheerder van deze waterkering. Op de legger van het waterschap zijn aan beide zijden van de kernzone (buiten-) beschermingszones geprojecteerd.

Op de leggerkaart van het waterschap is de dijk (met beschermingszones) aangeduid, zie onderstaande afbeelding.

¹⁰ Rapport Kweleffectbepaling VO FluviaTiel, beschrijving modelvarianten en resultaten, Grontmij, 1 maart 2016, kenmerk 346721.



*Kaartbeeld dijken en beschermingszone (legger waterschap Rivierenland)
Met aanduiding contour plangebied (rode stippellijn)*

De primaire keringen van het waterschap liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag conform het beleid van het waterschap niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing.

Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte.

Onderhavig plangebied is voor een klein deel gelegen binnen de kernzone van de waterkering. Deze zal middels een dubbelbestemming worden bestemd. De regeling ziet erop toe dat er de dijk in stand wordt gehouden. De bouwmogelijkheden zijn verregaand beperkt en er is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Verder ligt delen van het plangebied binnen de vrijwaringszone van de dijk. Deze is op de verbeelding aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken.

Hiermee zou echter ook het woningbouwplan Vijverterrein, voorzover gelegen binnen deze beschermingszone worden belemmerd. Onderhavig woningbouwplan Vijverterrein maakt deel uit van de integrale gebiedsontwikkeling FluviaTiel, die tevens toeziet

op de realisatie van een waterkerend landschap. Deze werkzaamheden vinden in nauw overleg met het waterschap Rivierenland plaats. De voorliggende plannen voor FluviaTiel hebben de goedkeuring van het waterschap. Het waterschap heeft ook ingestemd met de bebouwing van het Vijverterrein met woningbouw. Om die reden is het niet gewenst dat de regeling voor de beschermingszone in het bestemmingsplan leidt tot een verregaande inperking van de bouwmogelijkheden. Om die reden is een uitzonderingsbepaling opgenomen dat bebouwing voor zover die deel uitmaakt van de woningbouwontwikkeling Vijverterrein wel is toegestaan.

Toename verhard oppervlak en compensatie

Onderhavig plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak. De toename van het verhard oppervlak ligt ruim boven de 500 m². Voor het voorliggende plan is daarom compenserende waterberging nodig, conform de uitgangspunten van het waterschap.

Er is een waterbalans opgesteld voor onderhavig plan. Hieruit blijkt dat er een watercompensatie nodig is met een capaciteit van 673 m³. Ook blijkt uit de waterbalans dat er voldoende waterberging binnen het plangebied gerealiseerd wordt om te compenseren voor de toename aan bebouwing/verharding.

In dit bestemmingsplan wordt de benodigde waterberging geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Dit houdt in dat de woningen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend pas mogen worden gebruikt wanneer de daarmee gepaard gaande verharding wordt gecompenseerd.

Watervoorzieningen

Om te voorzien in voldoende compenserende waterberging wordt er langs de west- en noordzijde van het plangebied een wadi gerealiseerd. Deze zijn respectievelijk ca. 20 m en ca. 10 m breed. De wadi wordt gerealiseerd binnen de delen van het plangebied die de laagste hoogteligging hebben.

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.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

De watercompensatie voor onderhavig plan is uitgewerkt in het navolgende schema.

Waterbalans	
<i>Benodigde compensatie</i>	<i>Eenheid</i>
Compensatie per ha toename verharding (tot een maximum van 15.840 m ² verharding)	383 m ³
Totaal (bij een oppervlakte van 1,534 ha wordt dit 1,534*383)	588 m ³
<i>Te realiseren wadi's</i>	<i>Eenheid</i>
Totale bergingscapaciteit tot 15.840 m ²	588 m ³
Totale vereiste extra compensatie	85 m ³
Totale bergingscapaciteit	673 m ³

Uit de waterbalans blijkt dat er voldoende waterberging binnen het plangebied gerealiseerd wordt om te compenseren voor de toename aan bebouwing/verharding. In het plan wordt de benodigde waterberging geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Dit houdt in dat de woningen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend pas mogen worden gebruikt wanneer de daarmee gepaard gaande verharding wordt gecompenseerd.

Riolering

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

De nieuwe woningen in het woningbouwplan worden aangesloten op het bestaande riool. De hemelwaterafvoer van de woning vindt plaats in de bodem en/of het aangrenzende oppervlaktewater. Er worden geen uitlogbare materialen gebruikt.

Onderhoud watergangen

Gelet op de afstand van de watergangen ten opzichte van het plangebied levert het voorliggend plan geen belemmeringen op voor het onderhoud.

4.9.4 Overleg waterschap

Waterbeheerder in het plangebied is het waterschap Rivierenland. Het waterschap is nauw betrokken geweest bij de planvorming inzake het project FluviaTiel. Onderhavig plan ligt hiervan in het verlengde. Gesteld wordt dat het waterschap bekend is met het voornemen in algemene zin en hiermee kan instemmen.

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen. De aandachtspunten zijn verwerkt en opgenomen in de voorgaande paragraaf 4.9.3.

4.9.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In het overgangsrecht van de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.10.2 Toetsing

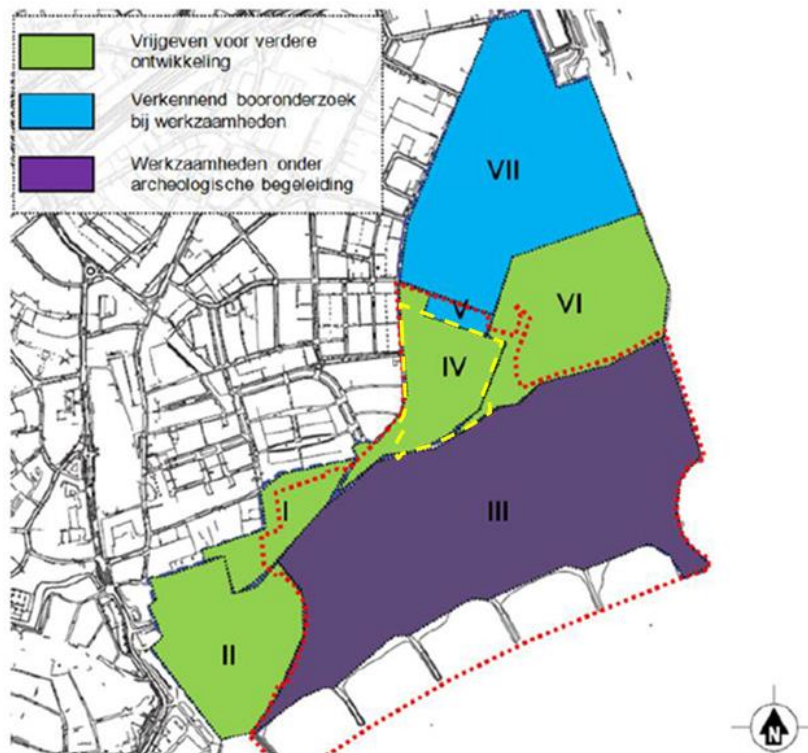
Archeologisch beleid gemeente Tiel

Wat betreft archeologie geldt dat de archeologische verwachting is vertaald in een paraplubestemmingsplan specifiek voor het aspect archeologie. De regeling uit het parapluplan is daarna weer in het bestemmingsplan "Tiel-Oost" overgenomen. Op basis van de archeologische dubbelbestemming ("Waarde - Archeologie 4") in dit bestemmingsplan is archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 500 m². De woonwijk als geheel zal ruimschoots groter zijn; archeologisch onderzoek is dus nodig.

Verricht archeologisch onderzoek

In het kader van de eerdere planvorming van FluviaTiel is er reeds onderzoek uitgevoerd¹¹. Er is gebleken dat in het plangebied van het Vijverterrein de bodem reeds is verstoord en dat nader onderzoek niet nodig is (dit geldt voor het deelgebied IV, zie navolgende kaart).

¹¹ Archeologisch bureau- en booronderzoek voor het plangebied FluviaTiel, Koen Hebinck & Gerard Boreel, Vuhbs Archeologie, Amsterdam 2015, kenmerk TL-FLTL-14, april 2015.



Aanbevelingen per deelgebied (plangebied Vijverterrein binnen gele contour)

Voorgaand betekent dat voor onderhavig plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Verder kan worden gesteld dat bij onderhavig plan de bodem zal worden opgehoogd. Hiermee is de kans op het verstoren van archeologische waarden bij de bouwwerkzaamheden die hierna plaatsvinden nihil.

Conclusie

Het plan leidt niet tot verstering van archeologische waarden en het aspect zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Een archeologische dubbelbestemming is om deze reden ook niet vereist.

4.11 Cultuurhistorie

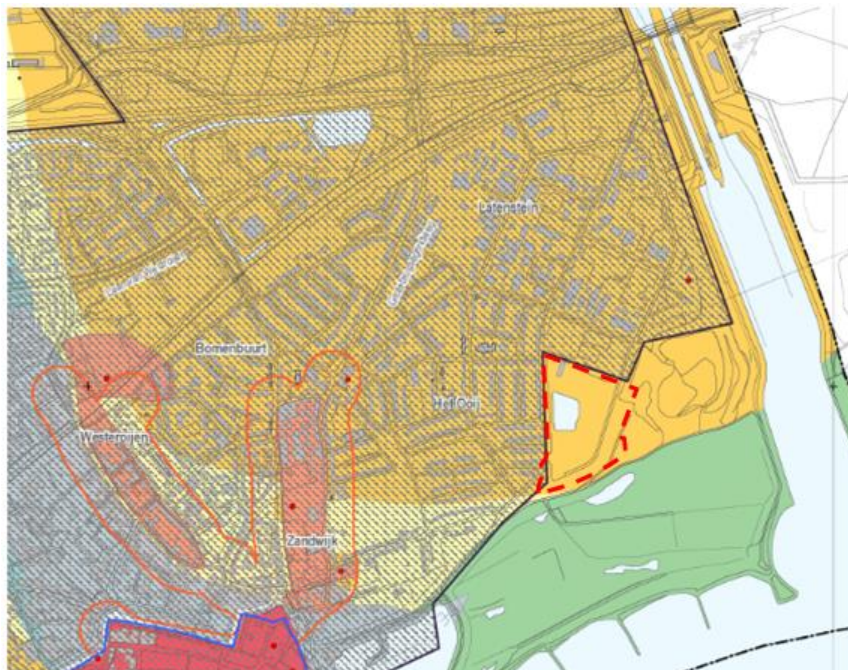
Algemeen

Op grond van de in 2012 in werking getreden Modernisering Monumentenzorg (MoMo) dient in de toelichting van het bestemmingsplan tevens in te worden gegaan op het aspect cultuurhistorie. Er dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De gemeente heeft een beleidsadvieskaart opgesteld. Hieronder is deze opgenomen. Wat betreft cultuurhistorische aspecten gelden geen specifieke waarden. Het plangebied is verder in de huidige situatie geheel onbebouwd en zal in het kader van het integrale project FluviaTiel worden opgehoogd.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Tiel, Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (plangebied globaal aangeduid met lichtblauwe contour)

Conclusie

Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied of de directe omgeving. Het aspect 'cultuurhistorie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

Algemeen

In een bestemmingsplan moet worden aangetoond wat de gevolgen van een plan zijn voor het verkeer en of er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verkeer

Onderzoek verkeerseffecten

Algemeen

Er is een notitie opgesteld inzake de verkeerseffecten van het onderhavige plan¹². Zoals reeds gesteld in paragraaf 3.4.4 wijkt de beoogde ontsluiting af van het beleid zoals is vastgelegd in de Mobiliteitsvisie Tiel 2008-2020. De voorliggende notitie richt

¹² Effecten verkeersontsluiting Vijverterrein Tiel, Goudappel Coffeng, 13 april 2017, kenmerk MSP063/Fdf/0256.03.

zich daarom op het in beeld brengen van de effecten van de beoogde alternatieve ontsluiting op de verkeersstromen op de omliggende wegen. Aan de hand van verkeersberekeningen met de geactualiseerde uitgangspunten is in deze notitie inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van de beoogde alternatieve ontsluiting van het plangebied voor de verkeersstromen op de omliggende wegen. Hierbij is de verkeerskundige knip die in de Mobiliteitsvisie was opgenomen tussen de Zwaluwstraat en de Echteldsedijk (die als doel had om verkeer van en naar het Vijverterrein te weren van de Echteldsedijk) verwijderd (zie ook paragraaf 3.4.4).

Routes verkeersafwikkeling

Op navolgende afbeelding is aangegeven wat de belangrijkste ontsluitingsroutes worden van de nieuwe woonwijk. Het betreft een route Zwaluwstraat noordwaarts en een route Zwaluwstraat zuidwaarts. De getallen op de kaart geven de belangrijkste bestemmingen/voorzieningen in de omgeving aan.



Kaartbeeld routes vanuit nieuwe woonwijk Vijverterrein (bron: verkeersonderzoek)

Varianten

In het onderzoek zijn vier modelvarianten opgesteld en met elkaar vergeleken en zijn de resultaten kwalitatief beoordeeld op bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het betreft de volgende vier varianten:

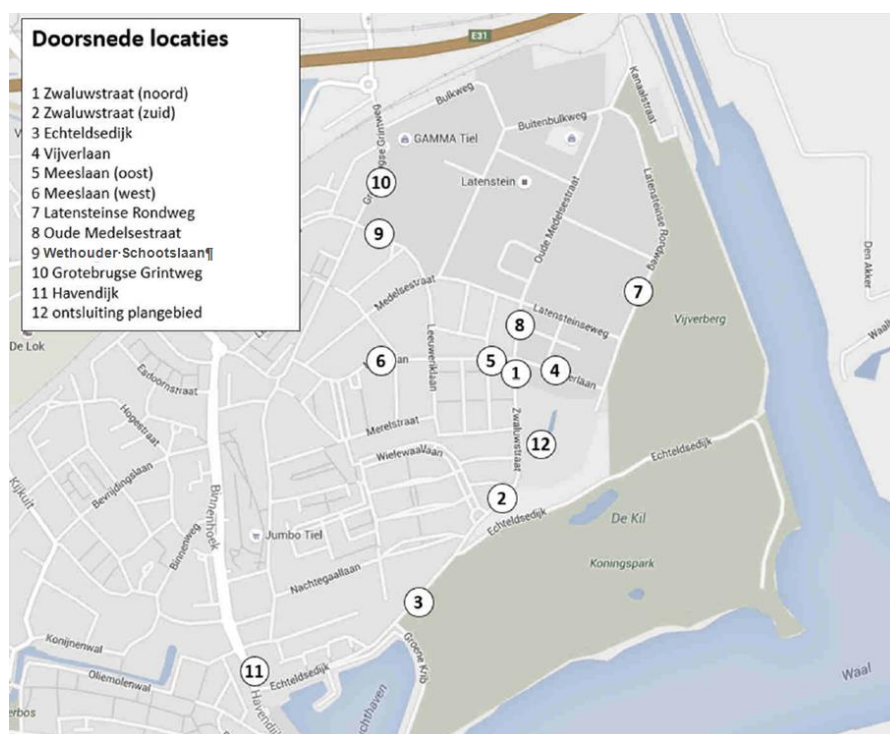
- basisjaar 2012;
- basisjaar 2012 met ontwikkeling woningen;
- toekomstjaar 2025;
- toekomstjaar 2025 met ontwikkeling woningen.

Resultaten

De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is 700 mvt/etmaal. Als gevolg van dit verkeer van en naar de nieuwe woningen, neemt het verkeer op drie routes toe:

- een toename van 200 tot 300 mvt/etmaal op de route van en naar het noorden via, Meeslaan, Leeuweriklaan, Wethouder Schootslaan en Grotebrugse Grintweg;

- een toename van 200 tot 300 mvt/etmaal op de route van en naar het westen via Meeslaan en Westroijensestraat;
- een toename van 100 tot 200 mvt/etmaal op de route van en naar het zuiden via Echteldsedijk en Havendijk.

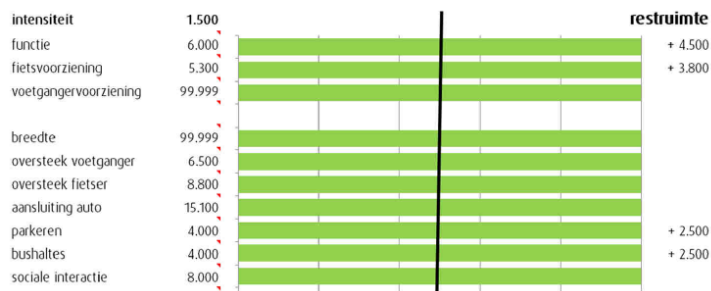


Kaartbeeld straatnamen omringend wegennet (bron: Goudappel Coffeng)

Als gevolg van de andere maatregelen tussen 2012 zonder plan en 2025 met plan (zoals de verkeersknips in Tiel-Oost rond bedrijventerrein Latenstein) neemt op veel van deze wegen de verkeersintensiteit af, ook na realisatie van het plan. Uitzondering zijn de Zwaluwstraat, Echteldsedijk, Meeslaan en de Wethouder Schootslaan.

Voor de drie routes waarop het verkeer als gevolg de nieuwe woningen toeneemt (zie hierboven) is onderzocht of de verkeersveiligheid niet in gevaar komt door de nieuwe woningen:

- Zwaluwstraat
De resultaten van de Wegenscan zijn opgenomen in de navolgende figuur. De wegenscan laat geen aandachtspunten zien. Het gebruik en de vormgeving van de weg zijn dus in overeenstemming met elkaar.

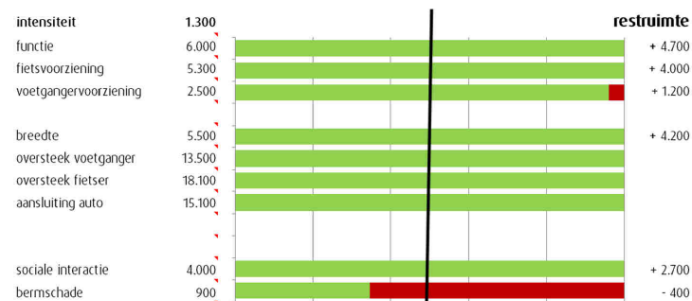


Resultaten wegenscan Zwaluwstraat, rode vlakken links van de dikke lijn zijn aandachtspunten (bron: rapport Goudappel Coffeng)

– Echteldsedijk

De resultaten van de Wegenscan zijn opgenomen in navolgende figuur. Te zien is dat de rijbaanbreedte onvoldoende is. Dat heeft tot gevolg dat er bermschade kan ontstaan. In de praktijk zijn de bermen daarom deels voorzien van een strook puinverharding. Het gebruik en de vormgeving van de weg zijn dus in de toekomstige situatie met plan in overeenstemming met elkaar.

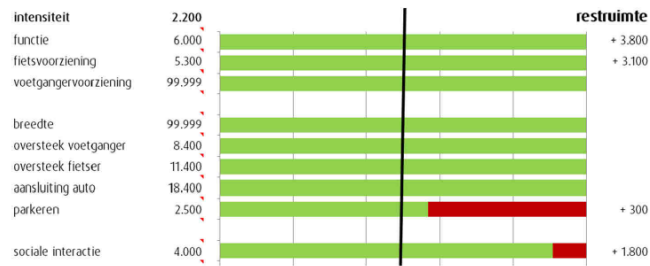
Door het ontbreken van een voetpad moeten voetgangers op de rijbaan lopen (bijvoorbeeld richting het centrum). De verkeersintensiteit is niet der mate hoog dat deze grenst aan wat nog passend is bij een weg zonder trottoir. De Echteldsedijk heeft echter een belangrijke functie voor recreatieverkeer (wandelaars). Het aspect "voetgangervoorzieningen" weegt daarom zwaar. De aanleg van een recreatief voetpad langs de Echteldsedijk verdient aanbeveling, maar heeft geen relatie met de effecten van het plan.



Resultaten wegenscan Echteldsedijk, rode vlakken links van de dikke lijn zijn aandachtspunten (bron: rapport Goudappel Coffeng)

– Meeslaan

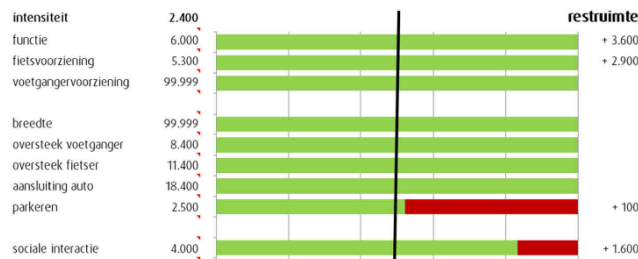
De resultaten van de Wegenscan zijn opgenomen in de navolgende figuur. Het gebruik en de vormgeving van de weg zijn in overeenstemming met elkaar. Aandachtspunt is de aanwezige school. Op het oostelijke deel, waaraan de school gelegen is, zijn de verkeersintensiteit echter aanzienlijk lager (1.500 mvt/etmaal) dan het maatgevende westelijke deel (2.200 mvt/etmaal)..



Resultaten wegenscan Meeslaan, rode vlakken links van de dikke lijn zijn aandachtspunten (bron: rapport Goudappel Coffeng)

– Wethouder Schootslaan

De resultaten van de Wegenscan zijn opgenomen in navolgende figuur. De wegenscan laat geen aandachtspunten zien. Het gebruik en de vormgeving van de weg zijn dus in overeenstemming met elkaar.



Resultaten wegenscan Wethouder Schootslaan, rode vlakken links van de dikke lijn zijn aandachtspunten (bron: rapport Goudappel Coffeng)

Conclusie is dat het gebruik van de wegen waarop de woningontwikkeling het grootste effect heeft (Echteldsedijk, Zwaluwstraat, Meeslaan en Wethouder Schootslaan), in overeenstemming is met de vormgeving van deze wegen. Wat betreft bereikbaarheid zijn er ook geen effecten van de nieuwe woningen die een aandachtspunt vormen.

Ook is gekeken naar de leefbaarheidseffecten, waarbij geluidshinder en oversteekbaarheid de indicatoren vormen. De verkeersstename is niet zodanig dat sprake is van een merkbare geluidstoename. De intensiteiten zijn dermate laag dat oversteekbaarheid geen knelpunt vormt.

Worst-case-onderzoek

Er is eveneens een verkeersonderzoek uitgevoerd waarin, als worst-case-benadering, in beeld is gebracht wat de effecten op de verkeersontsluiting zijn zonder uit te gaan van de realisatie van de zogenaamde voornoemde 'knips'¹³. Hiervoor zijn twee modelvarianten opgesteld en met elkaar vergeleken, en zijn de resultaten kwalitatief beoordeeld op bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Uit het onderzoek blijkt dat de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen 700 mvt/etm is. Als gevolg van dit verkeer van en naar de nieuwe woningen, neemt het verkeer op drie routes toe:

- Een toename van circa 300 mvt/etm op de route van en naar het noorden via de Medelsestraat, Wethouder Schootslaan en de Grotebrugse Grintweg.

¹³ Effecten verkeersontsluiting Vijverterrein Tiel, aanvullende notitie situatie zonder verkeersknips, 8 november 2017, Goudappel Coffeng, kenmerk TEL041/Fdf/0179.01

- Een toename van circa 300 mvt/etm op de route van en naar het westen via de Meeslaan en de Westroijensestraat.
- Een toename van circa 100 mvt/etm op de route van en naar het zuiden via de Echteldsedijk.

Voor de drie routes waarop het verkeer als gevolg van de nieuwe woningen toeneemt (zie hiervoor), is onderzocht of de verkeersveiligheid niet in gevaar komt door de nieuwe woningen. Het gebruik van de wegen waarop de woningontwikkeling het grootste effect heeft (Echteldsedijk, Zwaluwstraat, Meeslaan, Wethouder Schootslaan, Medelsestraat) is in overeenstemming met de vormgeving van deze wegen. Wat betreft de bereikbaarheid en leefbaarheid zijn er ook geen effecten van de nieuwe woningen die een aandachtspunt vormen.

Ook in een situatie waarin de beoogde verkeersknips in Tiel-Oost niet worden gerealiseerd, is dus geen sprake van niet-acceptabele verkeerseffecten.

Conclusie verkeer

Uit het verkeerskundige onderzoek blijkt dat het plan vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is.

Parkeren

In het verkeersonderzoek door Goudappel Coffeng, zoals hiervoor genoemd bij het aspect 'verkeer', is ook ingegaan op het aspect parkeren.

De Gemeente Tiel heeft de parkeercijfers van het CROW (CROW publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) overgenomen als normen waarbij wordt uitgegaan van stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Het plangebied is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Er is uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeernorm, omdat er geen redenen zijn om hiervan af te wijken. Ten behoeve van bezoekers dient van de parkeerplaatsen minimaal 0,3 p.p./woning op de openbare weg te zijn gerealiseerd.

Wat betreft het functionele programma is uitgegaan van een indicatieve verdeling in woningtypes zoals in navolgende tabel weergegeven. Deze functionele indeling is nadrukkelijk indicatief en is uitsluitend bedoeld om een realistisch antwoord te kunnen geven op de vraag of er kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

woning type	aantal	min	max	gemiddeld	parkeerbehoefte
vrijstaande woning	6	1,8	2,6	2,2	14
twee-onder-een-kap woning	34	1,7	2,5	2,1	72
rijwoning koop	85	1,5	2,3	1,9	162
totaal	125				248

In voorgaande tabel is de behoefte aan parkeerplaatsen opgenomen. Er blijken 248 parkeerplaatsen nodig te zijn.

parkeervoorziening	aantal	waarde	bruikbare parkeerplaatsen
parkeren openbaar gebied	194	1	194
eigen terrein enkele oprit met garage	23	1	23
eigen terrein lange oprit met garage	0	1,3	0
eigen terrein dubbele oprit zonder garage	4	1,7	7
eigen terrein dubbele oprit met garage	13	1,8	24
totaal	234		248

In voorgaande tabel is de ruimte aan parkeergelegenheid opgenomen waarbij rekening is gehouden met onderbenutting van meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Er blijken 248 parkeerplaatsen bruikbare parkeerplaatsen te zijn waarvan voldoende op de openbare weg voor bezoekers. Daarmee zijn er voldoende parkeervoorzieningen en voldoet het plan aan de parkeernomen.

4.13 Kabels en leidingen

Hoogspanningsleiding

Langs de noordzijde van het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding, te weten de 150 kV hoogspanningslijn van Dodewaard naar Tiel. Voor deze hoogspanningsverbinding geldt een zone van 80 meter ter weerszijden van de lijn waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 μ T en dus geadviseerd wordt geen nieuwe gevoelige bestemmingen toe te staan. Deze zone valt deels binnen onderhavig plangebied. Deze zone is op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor onderhavig plan leidt deze beschermingszone niet tot belemmeringen, aangezien in de beschermingszone geen woningen of gevoelige functies zijn beoogd.



Globale indicatie ligging bestaande hoogspanningsleiding (rode stippellijn), plangebied aangegeven met groene vlakje)

Leiding - Gas

Langs de oostrand van het plangebied loopt een gastransportleiding, die deels binnen het bestemmingsplangebied is gelegen. De beschermingszone van deze leiding is opgenomen in de regels en in de verbeelding. Voor onderhavig plan leidt deze beschermingszone niet tot belemmeringen, aangezien in de beschermingszone geen woningen of gevoelige functies zijn beoogd.



Globale indicatie ligging bestaande gasleiding (plangebied met gele stippellijn)

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels, zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grond-

slag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Hoofdbestemmingen

Groen

De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede voor waterhuishoudkundige doeleinden (zoals waterberging). Tevens worden de gronden ingericht ten behoeve van speelvoorzieningen. Er is kleinschalige bebouwing toegestaan. Ook de oprichting van een geluidsscherm is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

Verkeer

De gronden binnen de bestemming Verkeer zijn bestemd voor wegen, straten en paden, verblijfsvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Ook nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, speelvoorzieningen, evenementen, standplaatsen, beeldende kunstwerken en wachtruimten ten behoeve het openbaar vervoer zijn mogelijk. Er is kleinschalige bebouwing toegestaan.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woningen toegestaan, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, aan-huis-verbonden bedrijven en/of bed & breakfast. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. Uit de regeling valt verder op te maken dat in totaal 125 woningen toegestaan zijn.

In de regels is de minimale aanleghoogte van de woningen vastgelegd.

Op de verbeelding zijn twee verschillende specifieke bouwaanduidingen ('sba 1 t/m 2') opgenomen voor de op deze wijze onderscheiden deelgebieden. Hieraan is een regeling verbonden, die kortweg is samengevat in navolgende tabel:

Regeling bouwaanduidingen	sba-1	sba-2
Algemeen / hoofdgebouwen		
Maximum aantal woningen	95	30
Toegestane woningtypes:	Aaneengebouwd, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen	Twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen
Maximale goothoogte	6,5 m	
Maximale nokhoogte (bij kap)	10,5 m	
Afstand voorgevel tot voorste erfgrens	Niet bepaald	
Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse erfgrens	Niet bepaald	Minimaal 3 m voor de niet aaneengebouwde zijde, m.u.v. een specifieke aanduiding waar dit minimaal 1 m is.

Diepte van het hoofdgebouw (incl. aanbouw)	Niet bepaald	Maximaal 16 m
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen		
Oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen-	Maximaal 50 m ² (mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt)	Maximaal 50 m ² (mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt)
Afstand aan-/uit/bijgebouwen tot de voorgevel van de woning	Achter of op de voorgevellijn	
Maximale goothoogte	3 m, of de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw	
Maximale bouwhoogte	3 m meer dan de toegestane goothoogte	
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen		
Erf- en terreinscheidingen	Bouwhoogte maximaal 2 m, en maximaal 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw	
Vlaggenmasten	Bouwhoogte maximaal 6 m	
Overig	Bouwhoogte maximaal 3 m	

Verder gelden nog één specifieke regeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-kleinere minimale afstand'. Binnen deze aanduiding geldt in afwijking van de algemene regeling binnen de aanduiding 'sba-2' een minimum afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van 1 m (zie ook het bovenstaande schema).

In de bouwregels is eveneens opgenomen dat de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd op de aanleghoogte 7 m+NAP. Dit is het grondniveau dat minimaal benodigd is om wateroverlast te voorkomen.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat bewoning door een groep verminderd zelfredzame personen, het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige woning en open opslag niet toegestaan zijn

In de bestemming is tevens een nadere eisen-regeling opgenomen, waarmee het beoogd gezag de mogelijkheid krijgt nadere eisen te stellen aan de bebouwing t.a.v. brandveiligheid en externe veiligheid.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels die het mogen gebruiken van de woningen verbindt aan drie voorwaarden:

- allereerst dat waterbergende voorzieningen worden aangelegd en in stand worden gehouden, hierbij is de minimale capaciteit vastgesteld op 673 m³;
- ten tweede dat er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen voor de woningen worden aangelegd en in stand worden gehouden conform de CROW publicatie 317: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', met dien verstande dat bij de vrijstaande en twee-aangebouwde woningen op eigen terrein minimaal wordt voorzien in minimaal 1 parkeerplaats. De parkeerbepalingen waar naar toe wordt verwezen, staan in de algemene regels in het artikel 'Overige regels';
- ten derde (vanuit het aspect akoestiek) dat is aangetoond dat in de woningen de binnenwaarde maximaal 35 dB(A) bedraagt.

Ten aanzien van activiteiten aan huis wordt een onderscheid gemaakt in:

- aan-huis-verbonden beroep (beroep aan huis):
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;
- aan-huis-verbonden bedrijf (bedrijf aan huis):
het verlenen van diensten en/ of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend; welke bedrijven zijn toegestaan bij bedrijf aan huis is weergegeven in de bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging.
- Bed & breakfast:
het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning.

De vloeroppervlakte die ten behoeve van de hierboven genoemde activiteiten tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is bedoeld voor de gasleiding en de daarbij behorende bouwwerken.

Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' is bedoeld voor de hoogspanningsleiding en de daarbij behorende bouwwerken.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is bedoeld om de waterstaatsfunctie van de waterkering te beschermen.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd door een marktpartij. De kosten in verband met de realisatie van de woonwijk zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer over planschade afspraken zijn gemaakt. Hierdoor is het mogelijk dat de gemeente eventuele voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade verhaalt op de initiatiefnemer.

Aangezien sprake is van een particulier initiatief en tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27-07-2017 voor een periode van 6 weken tervisie gelegen. In die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn besproken in de reactienota zienswijzen.