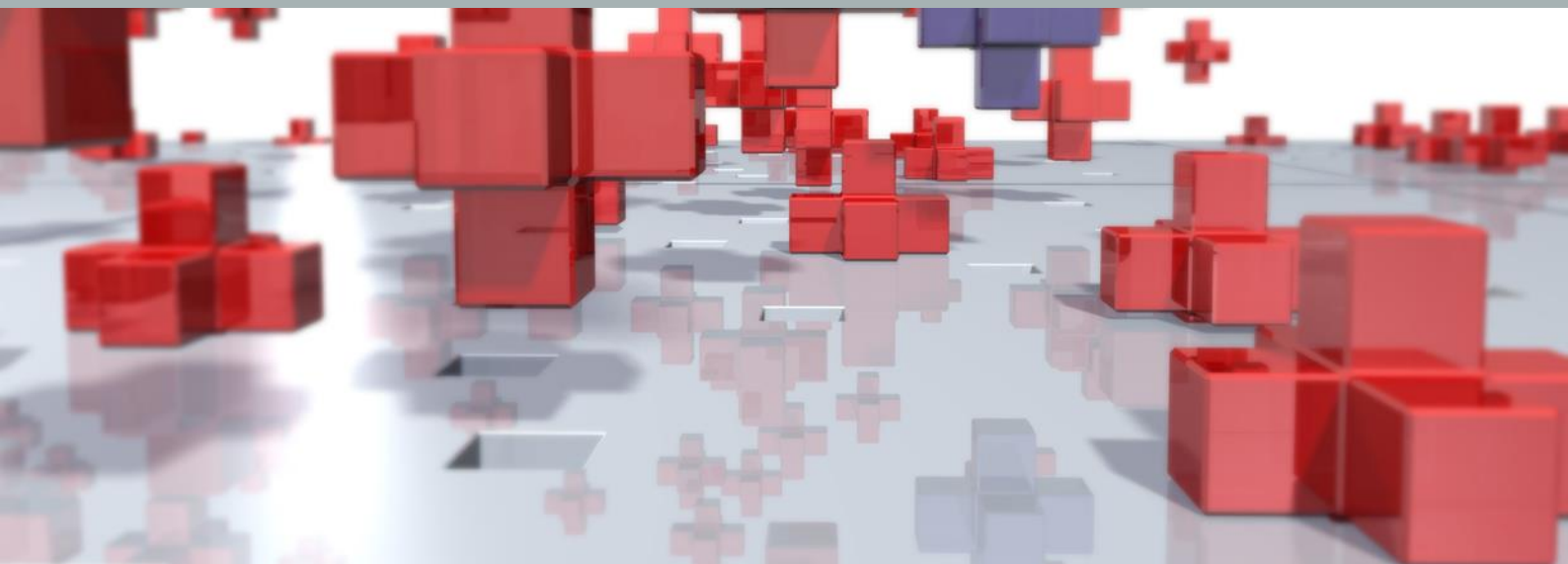


Ruimtelijke onderbouwing Trambaan,  
Beneden-Leeuwen

Gemeente West, Maas en Waal

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Trambaan,  
Beneden-Leeuwen  
**Gemeente West, Maas en Waal**  
**Definitief**

Rapportnummer: P00149\_2

Datum: 27 maart 2020

Contactpersoon opdrachtgever: H. van Hulst

Projectteam BRO: NvH, TS

Concept: december 2018

Definitief: april 2019  
november 2019  
maart 2020

Bron foto kافت: BRO

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Bختel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                            | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                 | 3         |
| 1.2 Plangebied                                                                 | 3         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                                   | 5         |
| 1.4 Leeswijzer                                                                 | 5         |
| <br>                                                                           |           |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                                     | <b>6</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                                                           | 6         |
| 2.2 Toekomstige situatie                                                       | 6         |
| <br>                                                                           |           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                                         | <b>8</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                                                                | 8         |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)                           | 8         |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)                     | 9         |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                                     | 9         |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                         | 10        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                        | 11        |
| 3.3.1 Structuurvisie Dorpen 2025, West Maas en Waal                            | 11        |
| 3.3.2 Woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020', gemeente West Maas en Waal | 12        |
| <br>                                                                           |           |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>                                                    | <b>14</b> |
| 4.1 Verkeer en parkeren                                                        | 14        |
| 4.2 Geluid (wegverkeerslawaaï)                                                 | 14        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                                                             | 15        |
| 4.3.1 Toetsingskader                                                           | 15        |
| 4.3.2 Onderzoek                                                                | 16        |
| 4.3.3 Conclusie                                                                | 16        |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering en industrielawaai                             | 16        |
| 4.4.1 Toetsingskader                                                           | 16        |
| 4.4.2 Onderzoek                                                                | 17        |
| 4.4.3 Conclusie                                                                | 19        |
| 4.5 Geur agrarisch                                                             | 19        |
| 4.5.1 Toetsingskader                                                           | 19        |
| 4.5.2 Onderzoek                                                                | 19        |
| 4.5.3 Conclusie                                                                | 20        |
| 4.6 Kabels en leidingen                                                        | 20        |
| 4.7 Externe veiligheid                                                         | 20        |
| 4.7.1 Toetsingskader                                                           | 20        |
| 4.7.2 Onderzoek                                                                | 21        |
| 4.7.3 Conclusie                                                                | 22        |

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| 4.8 Ecologie                                                | 22            |
| 4.8.1 Toetsingskader                                        | 22            |
| 4.8.2 Onderzoek                                             | 23            |
| 4.8.3 Conclusie                                             | 24            |
| 4.9 Bodem                                                   | 25            |
| 4.9.1 Toetsingskader                                        | 25            |
| 4.9.2 Onderzoek                                             | 25            |
| 4.9.3 Conclusie                                             | 25            |
| 4.10 Water                                                  | 26            |
| 4.10.1 Toetsingskader                                       | 26            |
| 4.10.2 Onderzoek                                            | 26            |
| 4.10.3 Conclusie                                            | 27            |
| 4.11 Archeologie                                            | 27            |
| 4.11.1 Toetsingskader                                       | 27            |
| 4.11.2 Onderzoek                                            | 27            |
| 4.11.3 Conclusie                                            | 27            |
| 4.12 Cultuurhistorie                                        | 27            |
| 4.12.1 Toetsingskader                                       | 27            |
| 4.12.2 Onderzoek                                            | 28            |
| 4.12.3 Conclusie                                            | 28            |
| 4.13 Spuitzones                                             | 28            |
| 4.13.1 Toetsingskader                                       | 28            |
| 4.13.2 Onderzoek                                            | 28            |
| 4.13.3 Conclusie                                            | 29            |
| 4.14 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 29            |
| <br><b>5.UITVOERBAARHEID</b>                                | <br><b>30</b> |
| 5.1 Wettelijk kostenverhaal                                 | 30            |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 30            |

## **SEPARATE BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Spuitzones
- Bijlage 5: Stikstofonderzoek
- Bijlage 6: Inrichtingstekening

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het braakliggend perceel aan de Trambaan in Beneden-Leeuwen (gemeente West Maas en Waal), tussen de woningen aan de Trambaan 37 en 41, een vrijstaande woning te realiseren. Aan de achterzijde van de woning wordt een (aangebouwd) bijgebouw gerealiseerd op korte afstand van het achtergelegen bedrijfspand.

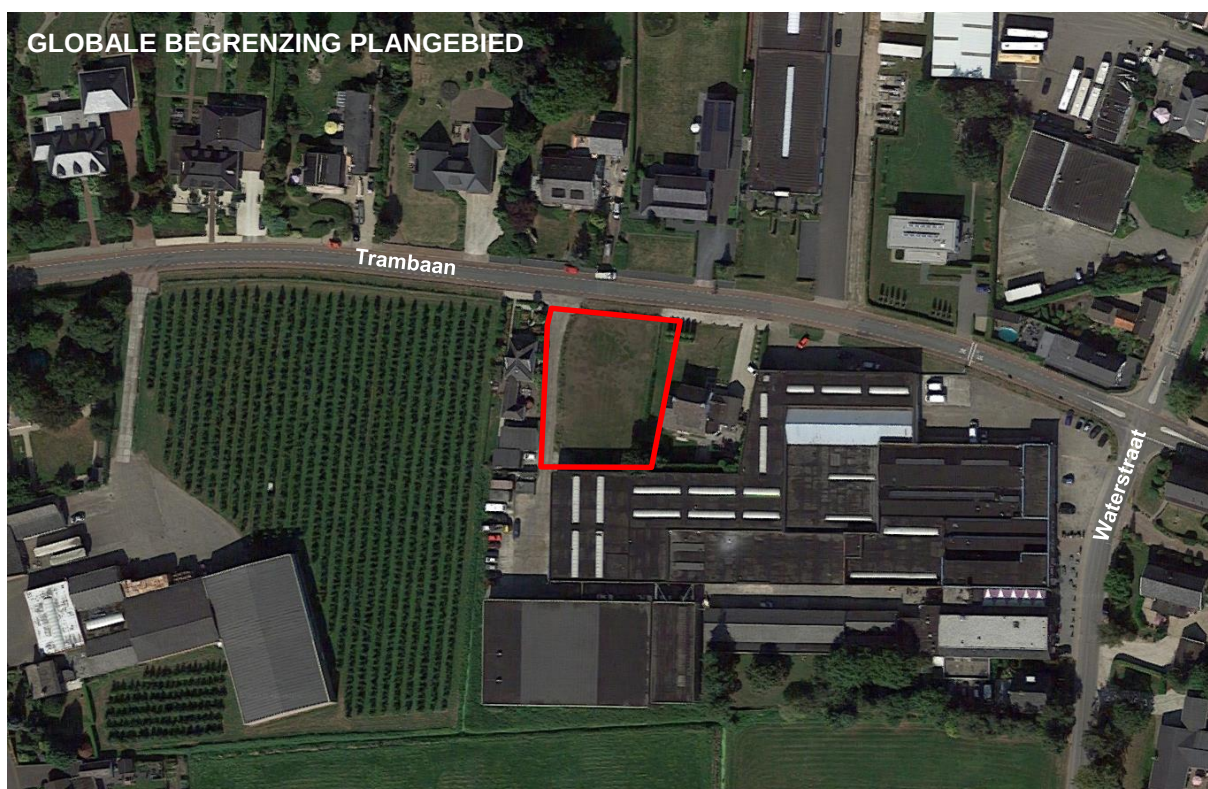
De realisatie van het bouwplan is niet toegestaan conform de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (d.d. 29 januari 2015), aangezien een bedrijfsbestemming voor het perceel is opgenomen in plaats van een woonbestemming. Om de realisatie van de woning en het bijgebouw mogelijk te maken kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, middels een uitgebreide omgevingsvergunning. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van deze vergunning.

## 1.2 Plangebied

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing gaat in op een locatie gelegen in het dorp Beneden-Leeuwen in de gemeente West Maas en Waal. De gemeente West Maas en Waal is gelegen tussen de rivieren de Waal en de Maas in het zuidwesten van de provincie Gelderland. De kern Beneden-Leeuwen is de grootste kern in de gemeente en telt zo'n 6.500 inwoners. Het dorp ligt in het noorden van de gemeente en grenst aan de rivier de Waal.

Het plangebied is gelegen in het oosten van Beneden-Leeuwen aan de straat Trambaan. De Trambaan is een gebiedsontsluitingsweg die Beneden-Leeuwen verbindt met het naastgelegen dorp Boven-Leeuwen. Het plangebied staat kadastraal bekend als de (voormalige) gemeente Wamel, sectie H en perceelnummers 1281 (gedeeltelijk), 1419 en 1420. In het noorden wordt het plangebied begrensd door Trambaan. In het oosten grenst het plangebied aan het perceel van de naastgelegen woning op het adres Trambaan 37. De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de (bedrijfs)bebouwing van het pand aan de Waterstraat 7. De westelijke plangrens wordt gevormd door een erfontsluitingsweg (geen openbare weg) die het achterterrein van dit bedrijfspand met de Trambaan verbindt.

De ligging en de globale begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1.

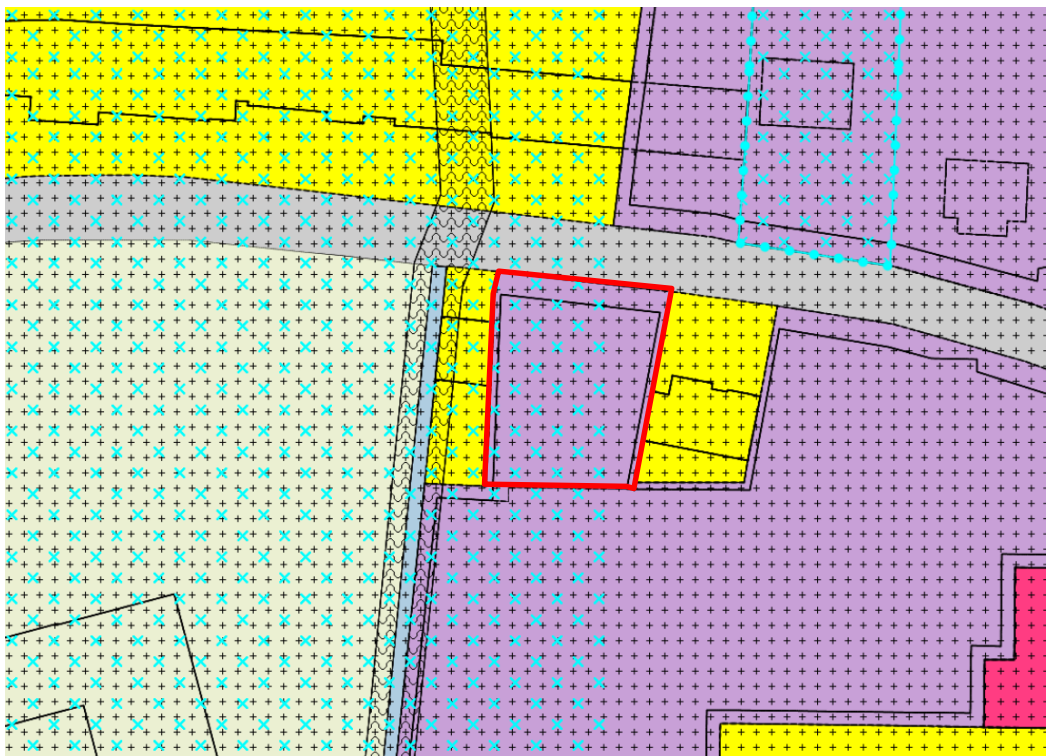


Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de initiatieflocatie is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (d.d. 29 januari 2015) vigerend. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal' van toepassing, waardoor over het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ligt met een gebiedsaanduiding 'Waarde Archeologie 1'. Een uitsnede van de verbeelding van deze plannen en de ligging van de initiatieflocatie is in figuur 1.2 weergegeven. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is voor het gehele plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1'. Daarnaast ligt er een bouwvlak met bepaalde maatvoeringseisen over een groot deel van het plangebied. Met dit initiatief wordt de bouw van een vrijstaande woning met een aangebouwd bijgebouw mogelijk gemaakt. Dit voornemen is niet mogelijk conform de bestemmingsomschrijving van percelen met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Om deze reden moet afgeweken worden van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' en bestemmingsplan 'Archeologie West Maas en Waal'

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende plan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de straat Trambaan in het oosten van de bebouwde kom van het dorp Beneden-Leeuwen. Het perceel waarop het initiatief wordt ontwikkeld ligt in de huidige situatie geheel braak. Een weergave van het huidige situatie van het perceel is opgenomen in figuur 2.1. Hierop is ook het bedrijfspand aan de achterzijde van het perceel te zien, evenals de ontsluitingsweg van het achterterrein van dit bedrijf.



Figuur 2.1: Weergave feitelijke huidige situatie

### 2.2 Toekomstige situatie

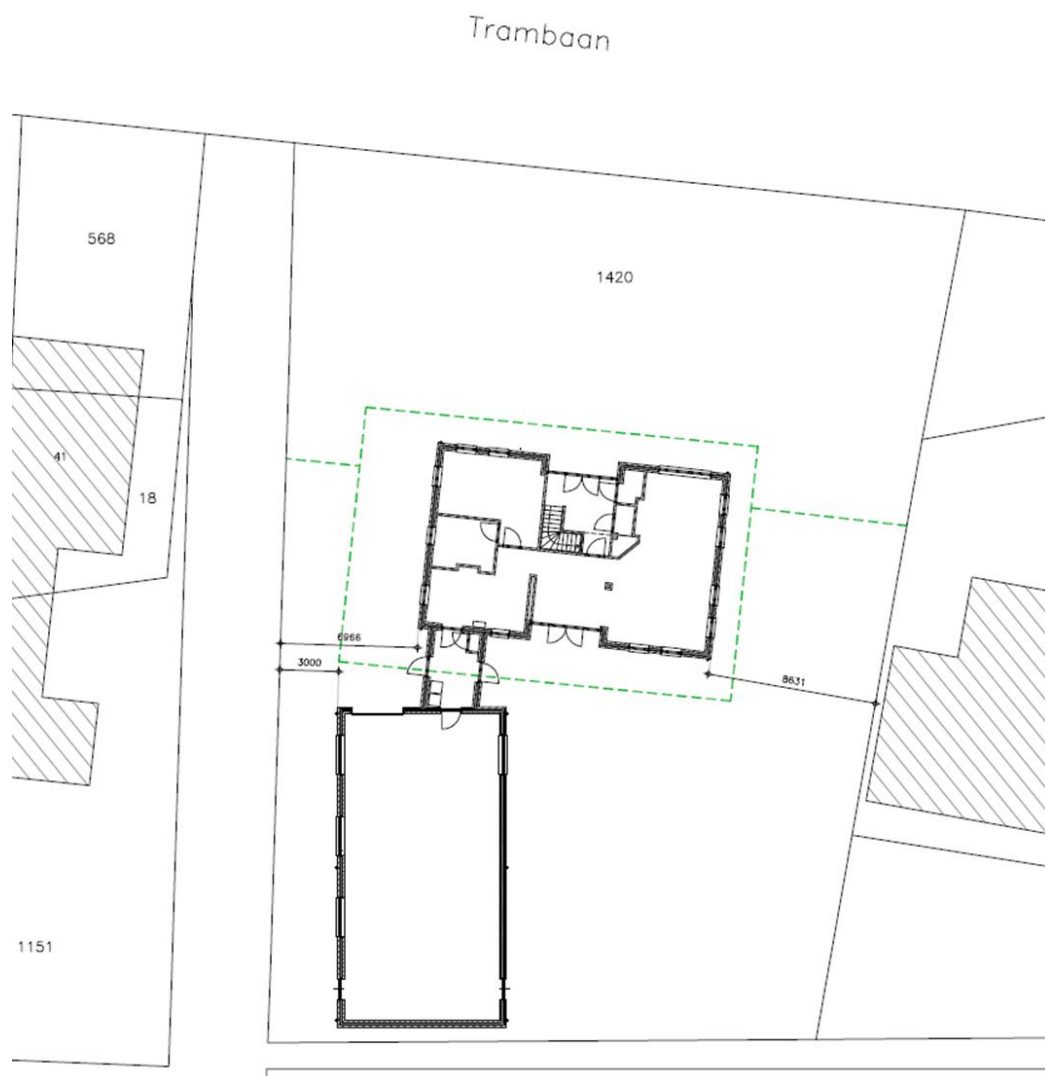
Het voornemen bestaat om het braakliggende perceel tussen de woningen aan de Trambaan 37 en 41 in te vullen met een vrijstaande woning. Ten zuiden van de woning wordt een aangebouwd bijgebouw gerealiseerd (zie figuur 2.2) behorende bij de woning.

De woning bestaat uit twee bouwlagen: een begane grond en één verdieping in de kap. De woning krijgt een goothoogte van circa 3,4 meter en een bouwhoogte van circa 7 meter. Het bijgebouw krijgt een goothoogte van circa 3,2 meter en een bouwhoogte van circa 6 meter. De begane grond van de woning heeft een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 140 m<sup>2</sup>. De woning krijgt een entree aan de voorzijde van het gebouw. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor een bedrijf aan huis met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 80 m<sup>2</sup>. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beperkt tot milieucategorie 1 en 2 om het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige objecten te waarborgen.

De benodigde parkeerplaatsen voor de woning worden op eigen terrein gerealiseerd. Hier is voldoende ruimte aanwezig (zie bijlage 6). De woning wordt ontsloten aan de voorzijde van het perceel, aan de Trambaan. De huidige wegstructuur blijft gehandhaafd.



Figuur 2.2 geeft de ligging van de woning op het perceel weer. In figuur 2.3 is een impressie van de voorgevel van het pand weergegeven. Een inrichtingstekening - met tevens de ligging van de parkeerplaatsen en de benodigde haag (zie paragraaf 'spuitzones') aan de westzijde van het terrein is hierop weergegeven - is opgenomen in bijlage 6.



Figuur 2.2: Ligging gewenste woning (en aangebouwd bijgebouw) op het perceel



## VOORGEVEL

Figuur 2.3: Impressie toekomstige woning

### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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

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

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De dertien belangen van het Rijk zijn:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

#### *Conclusie*

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op onderhavig initiatief.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### *Conclusie*

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op onderhavig initiatief.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### *Conclusie*

Met deze ontwikkeling is sprake van een toevoeging van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Aangezien deze toename erg beperkt is en daarom niet gezien kan worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling, is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet noodzakelijk.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Gelderland**

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Daarna zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

#### *Beoordeling en conclusie*

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor deze ontwikkeling van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

---

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

## **Omgevingsverordening Gelderland**

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 28 december 2017.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

### *Beoordeling*

Onderhavige omgevingsvergunning maakt de bouw van een woning binnen de bebouwde kom mogelijk.

### Thema 'wonen'

De verordening bevat concrete regels met betrekking tot het thema wonen. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het huidige door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma. Hetzelfde geldt voor de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de regio (artikel 2.2.1.1). Op dit moment geldt het 'toetsingskader woningbouw' voor de gemeente West Maas en Waal. Er worden een aantal woningbouwcontingenten per 2 jaar verdeeld. Het contingent voor deze woning komt vanuit een ongebruikt contingent elders in de gemeente, nog van vóór het 'toetsingskader woningbouw'. Deze is overgedragen aan initiatiefnemer middels een overeenkomst met goedkeuring van de gemeente.

Daarnaast is van belang, dat er gebruik wordt gemaakt van een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied. De beoogde woningbouw past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave van de regio. In dit opzicht is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

### Overige thema's en aanduidingen

In het plangebied geldt volgens de Omgevingsverordening de aanduiding "Tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw". Dit thema is niet van belang, omdat er geen sprake is van glastuinbouw.

### *Conclusie*

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Dorpen 2025, West Maas en Waal**

De gemeente West Maas en Waal heeft op 12 mei 2015 haar 'Structuurvisie Dorpen 2025' vastgesteld. Als uitwerking van de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 wordt hierin voor de komende tien jaar aangegeven waarin moet worden geïnvesteerd. De 15 speerpunten uit de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 vormen hierbij het uitgangspunt.



De structuurvisie streeft naar één toekomst voor de dorpen. Hierbij worden op het schaalniveau van de hele gemeente keuzes gemaakt en verbindingen gelegd. De Visie Leefbaarheid Kernen 2030 laat duidelijk zien dat op verschillende terreinen tussen de 8 dorpen moet worden samengewerkt. Dit heeft ruimtelijke gevolgen voor de individuele dorpen en de samenhang tussen de dorpen. In de dorpsontwikkelingsplannen komen de visie op de dorpen en de uitgesproken karakters van de dorpen samen.

#### *Beoordeling*

Onderhavig plangebied is gelegen in het dorp Beneden-Leeuwen. Enkele zwakke punten (verbeterpunten) die in de structuurvisie zijn benoemd m.b.t. dit dorp zijn hieronder beschreven.

#### *Zwakke punten:*

1. *Gebrek aan ruimtelijke structuur en hiërarchie tussen de oorspronkelijke bebouwingslinten.*
2. *De planmatige buurten tussen de oorspronkelijke bebouwingslinten hebben geen eigen identiteit.*
3. *Kleinschalige inbreidingen vormen een sterke verdichting van de kern en verzwakken het landschappelijk beeld van de dorpsrand.*
4. *Sommige inbreidingen hebben een grootschalig karakter en passen niet in het ruimtelijk beeld.*
5. *Sommige woonbuurten zijn sterk naar binnen georiënteerd en 'hangen' achter de historische linten zonder ruimtelijke relatie met het dorp. Vormen soms ook harde achterkanten naar het landschap.*
6. *Grootschalige en 'gesloten' uitstraling van de bebouwing aan de oostzijde van het Dorpsplein.*
7. *Een belangrijke entree van het dorp vanaf de N322 gaat via het bedrijventerrein rondom de Waterstraat.*
8. *Ten westen van de kruising van de Van Heemstraweg met het Zijveld wordt niet de oorspronkelijke ligging van het lint gevolgd. Dit is zichtbaar bij de huidige locatie van het tankstation. Het oorspronkelijke lint ligt ook langs de Bonderweg.*
9. *Grootschalige dichte loodsen aan de dijk.*
10. *Sterke menging van wonen en bedrijvigheid.*
11. *Verouderde en verspreide bedrijvigheid.*
12. *Onvoldoende opvangmogelijkheden/voorzieningen voor de jeugd.*
13. *Inrichting/functioneren Dorpsplein (parkeerveld).*

Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd op een leegstand perceel in de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen. Dit perceel is gelegen aan de Trambaan: een straat met lintbebouwing tussen Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen. De woning levert een bijdrage aan de ruimtelijke structuur van dit oorspronkelijke lint.

Het initiatief is in lijn met de uitgangspunten zoals beschreven in de 'Structuurvisie Dorpen 2025' van de gemeente West Maas en Waal.

### **3.3.2 Woonvisie 'Koers naar 2030, aanpak tot 2020', gemeente West Maas en Waal**

Op 12 mei 2016 is de woonvisie van de gemeente West Maas en Waal in werking getreden. Deze Woonvisie is de springplank om invulling te geven aan dat speerpunt en daarmee kunnen langjarige ontwikkelingen nieuw perspectief krijgen.

#### **Kwantitatief**

In Beneden-Leeuwen zijn er tussen 1995 en 2015 circa 300 inwoners bijgekomen. Er wordt verwacht dat het aantal inwoners in de toekomst ook zal toenemen. De gemeente heeft voor de kern Beneden-Leeuwen een plancapaciteit van 496 woningen opgenomen (tussen 2010 en 2019). In de periode 2010-2014 zijn hiervan 150 woningen gerealiseerd. Op 1 januari 2015 waren er 6 woningen in aan-

bouw, waardoor de restcapaciteit voor de periode 2015-2019 neerkomt op nog 340 woningen. Nieuwbouw in West Maas en Waal is beperkt mogelijk. Jaarlijks kunnen circa 50-70 nieuwe woningen (dat wil zegen <1%) van de bestaande woningvoorraad van 8000 woningen worden toegevoegd.

Onderhavig plan maakt de bouw van één woning mogelijk. Dit past binnen de programmering en de beoogde capaciteit van Beneden-Leeuwen.

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2018 het toetsingskader woningbouw voor de tweede termijn vastgesteld. Doel van het toetsingskader is helder maken hoeveel en welke woningen de komende twee jaar verdeeld kunnen worden. Het toetsingskader is een maatregel van de in 2016 vastgestelde Woonvisie. Er worden een aantal woningbouwcontingenten per jaar verdeeld in de gemeente. Het contingent voor onderhavige woning komt vanuit een ongebruikt contingent elders in de gemeente (nog voor het toetsingskader woningbouw). Deze is overgedragen aan initiatiefnemer middels een overeenkomst (met ambtelijke goedkeuring).

### **Kwalitatief**

In deze Woonvisie blijft de gemeente uitgaan van de benadering “*de juiste woning, op de juiste plaats, op het juiste moment*”. De juiste woning verwijst naar de kwaliteit waaronder type woning, doelgroep, passend bij demografische ontwikkelingen en multifunctionaliteit van het initiatief. De juiste plaats verwijst naar de Structuurvisie Dorpen, de (verbetering van de) identiteit en leefbaarheid van de kern en hergebruik leegstaande panden. Het juiste moment betekent dat de vraag zo concreet is dat (het realistisch is te veronderstellen dat) een snelle ontwikkeling mogelijk is waarbij planologische procedures buiten beschouwing worden gelaten. De komende 10 jaar wil en kan de gemeente op deze wijze het beschikbare aanvullende contingent van 294 woningen bruto (dat wil zeggen 1/3 van het totale woningbouwprogramma) programmeren. Veranderingen in de bevolkingssamenstelling leiden tot een andere vraag naar woningen. Er is minder behoefte aan woningen voor gezinnen en meer behoefte aan woningen die (ook) geschikt zijn voor ouderen.

Onderhavig plan maakt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. Deze woning is geschikt voor meerdere doelgroepen en is daarmee niet in strijd met de visie over kwalitatieve woningbehoefte.

Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten zoals zijn beschreven in de woonvisie van de gemeente West Maas en Waal. Er wordt slechts één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Verkeer en parkeren

Een toename of wijziging van functies kan gevolgen hebben voor de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen waar hiervan sprake is moet genoeg parkeergelegenheid aanwezig zijn. Ook moet rekening gehouden worden met de verkeersdrukke en –veiligheid. De parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking van een functie kan achterhaald worden middels de CROW-tool. Deze tool is gebaseerd op CROW kengetallen<sup>2</sup>.

Met onderhavig plan wordt de realisatie van één vrijstaande woning in de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen mogelijk gemaakt. In de huidige feitelijke situatie ligt het plangebied geheel braak. Met de ontwikkeling zal daarom de feitelijk verkeersaantrekkende werking van het plangebied stijgen.

De parkeerbehoefte van een vrijstaande woning in het gebied ‘rest bebouwde kom’ komt neer op 2.3 pp. Voor de toekomstige woning dienen dus minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost, waar voldoende ruimte aanwezig is (zie tekening bijlage 6).

De verkeersgeneratie van de vrijstaande woning komt (op een gemiddelde weekdag) neer op 8 mvt/etmaal. Gezien deze erg beperkte verkeersgeneratie en het feit dat de huidige (planologisch mogelijke) bestemming op het perceel niet meer kan worden gebruikt, worden geen nadelige veranderingen in verkeersdrukke en –veiligheid rondom het plangebied verwacht.

De aspecten verkeer en parkeren zorgen niet voor belemmeringen voor dit plan.

### 4.2 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor o.a. de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg. Met onderhavig plan worden geen veranderingen in de huidige wegstructuur gerealiseerd. Het initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Het initiatief maakt dus een nieuw geluidsgevoelige functie mogelijk. Op de Trambaan en andere omliggende wegen geldt echter een maximumsnelheid van 30 km/uur. De relatief hoge verkeersintensiteit van de Trambaan kan echter zorgen voor verkeersgeluid in de woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Ten gevolge van het wegverkeer op 30 km/uur-wegen bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder ter plaatse van de maatgevende

---

<sup>2</sup> CROW Publicatie 317

(voor)gevel maximaal 56 dB en niet meer dan 52 dB op de overige gevels. Overeenkomstig “methode Miedema” is de milieukwaliteit te classificeren als “Matig” ter plaatse van de voorgevel en “Redelijk tot Goed” ter plaatse van de overige gevels. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Toetsingskader

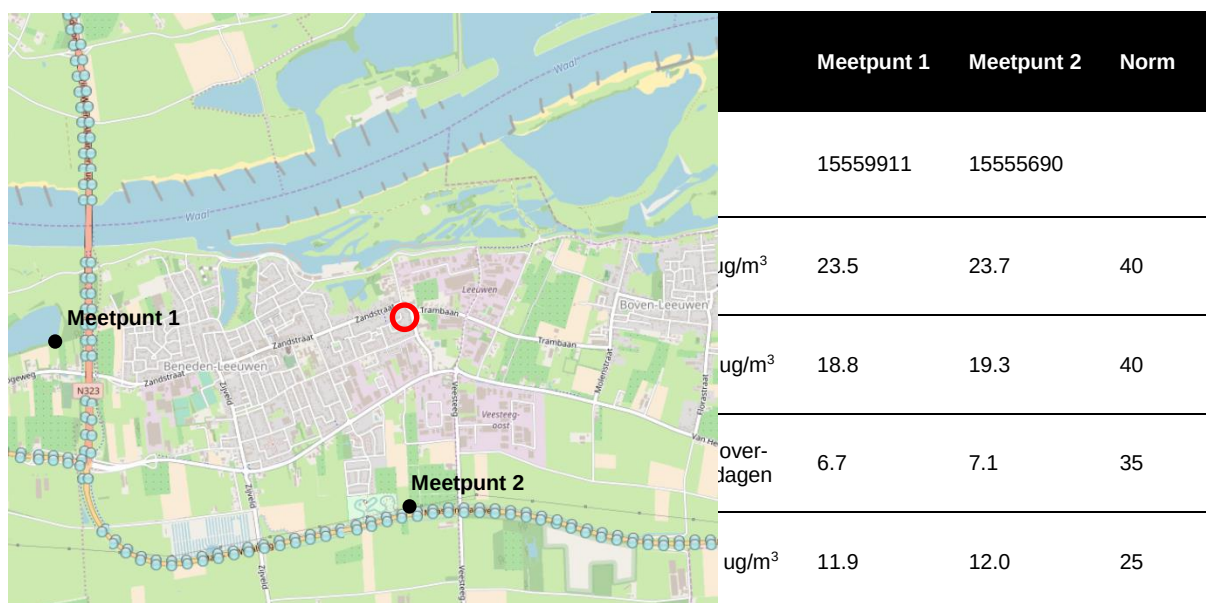
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).



Figuur 4.1: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit

### 4.3.2 Onderzoek

Onderhavig plan maakt de realisatie van één vrijstaande woning op een bestaand bedrijfsp perceel mogelijk. Met deze ontwikkeling is geen sprake van verkeer en draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Wel moet worden aangetoond wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. De achtergrondwaarden kunnen bepaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In figuur 4.1 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van meetpunten in de omgeving weergegeven.

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden ter plaatse van de twee maatgevende meetpunten in de omgeving ruim onder de norm liggen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dan ook acceptabel geacht.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering en industrielawaai

### 4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>3</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorps-

<sup>3</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

kernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

#### 4.4.2 Onderzoek

##### Bedrijven en milieuzonering

###### *Invloed initiatief op omgeving*

Dit initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Een groot deel van de huidige bedrijfsbestemming zal hierbij worden verwijderd. Woningen kunnen niet aangemerkt worden als milieubelastende functies. Hoewel in het aangebouwde bijgebouw ruimte is voor lichte bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) zullen de milieueffecten op de omgeving afnemen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan namelijk geheel bestemd als 'Bedrijf'.

###### *Invloed omgeving op initiatief*

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende bedrijven. Om te bepalen wat de invloed is van deze bedrijven op het woon- en leefklimaat in de woning is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Door de gemeente West Maas en Waal is een overzicht aangereikt van de bedrijven die op dit moment aanwezig zijn rondom de planlocatie. In figuur 4.2 is een overzicht opgenomen van de relevante bedrijven.



| Nr. | Naam bedrijf                                         | Adres                              |
|-----|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.  | Van Rossum Kachels                                   | Waterstraat 7F                     |
| 2.  | Charma BV [tot november 2017]                        | Trambaan 26                        |
| 3.  | Nostalgisch Wonen                                    | Trambaan 24                        |
| 4.  | Van Elk Ontwerpt BV                                  | Trambaan 22                        |
| 5.  | Tandartspraktijk G.A. Romsom<br>Stichting Verse Melk | Waterstraat 11A<br>Waterstraat 11B |

Figuur 4.2: Ligging relevante bedrijven in de omgeving

Opgemerkt wordt dat op kortere afstand van de bedrijven onder 3 t/m 5 al een woning (Trambaan 37, in dezelfde richting als en op kortere afstand van het plangebied) ligt. Gesteld kan worden dat deze

bedrijven daardoor reeds begrensd worden in hun geluidrechten door de bestaande woning en door de nieuwe woning niet worden aangetast/beperkt in hun bestaande milieurechten.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het bestemmingsvlak van het bedrijf 'Van Rossum Kachels' opgenomen dat slechts bedrijfsmatige activiteiten met milieucategorie 1 en 2 mogen plaatsvinden. Voor het bestemmingsvlak van de overige bedrijven in de omgeving (aan de noordzijde) is opgenomen dat bedrijfsmatige activiteiten met milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 mogen plaatsvinden. De toekomstige woning is gelegen binnen de richtafstand die bij deze milieucategorieën hoort. De milieubelasting van deze bedrijven wordt gevormd door het aspect 'geluid'. Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.

### **Akoestisch onderzoek industrielawaai**

Er is door Windmill een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Op basis van de beoordeling van de aanwezige bedrijven en de toegestane categorieën bedrijven conform het bestemmingsplan is geconcludeerd dat voor de omliggende bedrijven nabij het plangebied door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat enerzijds bestaande geluidrechten van bedrijven worden gerespecteerd en dat anderzijds sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

### Milieuzonering

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) ten gevolge van de planologische rechten van de bedrijfsspercelen bedraagt ter plaatse van de beoogde woning niet meer dan 52 dB(A). Er wordt voldaan aan de richtwaarde voor woningen op een bedrijventerrein.

Het maximaal geluidniveau ( $L_{A,max}$ ) ten gevolge van de planologische rechten van de naastgelegen bedrijf(spercelen) bedraagt ter plaatse van de beoogde woning meer dan 75 dB(A). Echter op dit moment worden de bedrijven ook al omringd door geluidgevoelige bestemmingen, waardoor bedrijfsmogelijkheden en diensgevolge optredende maximale geluidniveaus worden begrensd.

### Activiteitenbesluit milieubeheer

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de milieurechten van de omliggende bedrijven (c.q. op basis dat de geluidmissie waarmee de vigerende geluidnormen ter plaatse van de bestaande woningen worden gerespecteerd) bedraagt ter plaatse van de beoogde woning niet meer dan 55 dB(A) etmaalwaarde, de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De bedrijven worden zodoende niet beperkt in de mogelijkheden van bedrijfsvoering.

De optredende maximale geluidniveaus, uitgaande van de maximale mogelijkheden door de beperking vanwege bestaande woningen, voldoen ter plaatse van de beoogde woning in alle beoordelingsperioden aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.



#### 4.4.3 Conclusie

Het milieuaspect geluid (industrielawaai) vormt, met inachtneming van de uitgangspunten uit het onderzoek, geen belemmering voor de planrealisatie. De woning met het bijgebouw zorgen daarnaast niet voor belemmeringen voor omliggende milieugevoelige functies. Het aspect 'bedrijven en milieuzo-  
nering' zorgt derhalve niet voor belemmeringen.

### 4.5 Geur agrarisch

#### 4.5.1 Toetsingskader

##### *Wet geurhinder en veehouderij*

Sinds januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij van kracht. Deze wet werkt niet langer met stankcirkels om het effect op leefniveau aan te geven maar geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig project (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting (emissie van geur) wordt niet meer uitgedrukt in Mest Varken eenheden (MVE's ) maar in Odour units per seconde. De geurbelasting wordt nu berekend met een verspreidingsmodel (V-Stacks genoemd) en wordt uitgedrukt in geureenheden per m3. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor de geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (dec. 2006).

De stankcirkels gelden alleen nog voor vergunningen verleend onder het oude geurbeleid, dus voor vergunningen beschikt voor 1 januari 2007. Zelfs dan geven ze slechts een vereenvoudigde benadering. Voor de vergunningen na januari 2007 zijn soms nog wel gewoon stankcirkels weergegeven. Deze geven slechts een eerste indicatie van het geureffect en hebben geen juridische betekenis meer.

##### *Toetsing Wet Geurhinder en veehouderij voormalige bedrijfswoning en nieuwe woning*

Artikel 14, lid 2 en 3 van de Wet geurhinder en veehouderij geven aan hoe om te gaan met geurhinder voor een voormalige bedrijfswoning of een nieuwe woning in samenhang met de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing van veehouderijen.

*“2. Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:*

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,*
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.*

*3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.”*

#### 4.5.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom. Er liggen geen veehouderijen binnen 100 m van de nieuwe woning en er zijn geen milieucirkels van bedrijven die het plangebied raken. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De bedrijvigheid in de directe omgeving is goed verenigbaar met de woonfunctie. De woonfunctie is anderzijds ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Om deze reden is voor het aspect 'geur' geen nader onderzoek vereist voor onderhavig plan.

### 4.5.3 Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

## 4.6 Kabels en leidingen

Binnen en in de omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Er lopen ook geen hoogspanningsleidingen in de directe omgeving waarmee rekening gehouden moet worden. Eventuele risicovolle buisleidingen worden behandeld in paragraaf 4.7. Dit aspect zorgt daarom ook niet voor belemmeringen.

## 4.7 Externe veiligheid

### 4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

#### 4.7.2 Onderzoek

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

##### Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, 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 Bevt moet in ieder geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes
- 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 op 22 januari 2019 aangegeven dat in dit geval onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

##### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

##### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

## **Buisleidingen**

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.”

## **4.8 Ecologie**

### **4.8.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

## **4.8.2 Onderzoek**

### Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied in de uiterwaarden van de Waal ligt op circa dan 450 meter afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling (realisatie van slechts één woning) zijn effecten niet voor de hand liggend. Om de eventuele effecten van het plan op stikstofdepositie bij de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden te bepalen is zorgvuldigheidshalve een Aeries-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase van het plan. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming (voormalige Boswet) is, aangezien er geen sprake is van bomenkap, in dit geval niet aan de orde.

#### Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS) en tevens buiten andere beschermde natuurgebieden, zoals het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszones. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming en de aard van de ontwikkeling, zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

#### Wettelijke soortenbescherming

Er is door BRO op 3 april 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies beschreven.

De bestaande bedrijfshal aan de achterzijde van het perceel bevat geen verdachte locaties, zoals openingen (open stootvoegen) in de spouwmuur, openingen langs dakranden of ruimtes achter betimmeringen, waar vleermuizen en vogels kunnen verblijven/nestelen in het gebouw. Het omliggende gebied wordt intensief gebruikt. De verwachting is dat daar eveneens geen beschermde soorten voorkomen.

Binnen het plangebied zijn geen broedende vogels te verwachten. In de boom aan de achterzijde van het naastgelegen perceel zouden broedende vogels voor kunnen komen. De nesten van de te verwachten vogelsoorten (zoals houtduif) zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door de bouwwerkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden. Er worden geen nadelige effecten op de vogels in deze boom verwacht gezien de ruime afstand tot de toekomstige woning.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten te verwachten. Daarnaast is het voorkomen van vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) binnen het plangebied uit te sluiten, vanwege de afwezigheid van een geschikte habitat. De aanwezige ondiepe afwateringsgreppel rondom het perceel staat praktisch het gehele jaar droog en is geïsoleerd gelegen, waardoor geen migratie vanuit de omgeving mogelijk is. Daar het plangebied geen geschikt habitat of verblijfs- of nestmogelijkheden voor ontheffingsplichtige soorten, heeft het verder raadplegen van de NDFF geen meerwaarde voor dit initiatief. Daarom Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uit te sluiten met in acht name van de zorgplicht.

### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect 'flora en fauna' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

## 4.9 Bodem

### 4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

### 4.9.2 Onderzoek

Het plangebied ligt in de huidige situatie geheel braak. In de toekomstige situatie wordt er één vrijstaande woning op het perceel gerealiseerd. In 2013 is voor het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen. Een samenvatting van de resultaten van dit onderzoek is in onderstaand tekstvak weergegeven.

#### Aanleiding

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw en de daarvoor benodigde aanvraag van een omgevingsvergunning.

#### Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

#### Bevindingen veldwerk

In het veld is in de opgeboorde grond geen bodemvreemd materiaal aangetroffen. Zintuiglijk zijn ook geen ongebruikelijke geuren en/of kleuren aangetroffen.

#### Analyseresultaten

In het mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met barium en zink.

Om aan te tonen dat op de locatie geen sprake is van asbest en persistente bestrijdingsmiddelen is een actualiserend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend onderzoek naar asbest in de bodem blijkt dat op het maaiveld en in de grove fractie van het uitgegraven bodemmateriaal visueel geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie zijn geen verhoogde concentraties aan asbest aangetoond. De onderzoekslocatie is als asbest onverdacht te beschouwen. Uit de resultaten van het onderzoek naar chloorbestrijdingsmiddelen in de toplaag blijkt dat in het onderzochte bodemtraject van 0 tot 0,3 m-mv geen verhoogde gehalten aan chloorbestrijdingsmiddelen aangetoond zijn. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (nieuwbouw van een woning) van de locatie.

### 4.9.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.



## 4.10 Water

### 4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

#### *Keur Waterschap Rivierenland 2014*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt toegevoegd.

### 4.10.2 Onderzoek

#### *Beschermde zones*

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

#### *Keurbescherming en oppervlaktewater*

De legger behorende bij de Keur is gecontroleerd. De ontwikkelingen vinden alleen binnen het plangebied plaats, waardoor geen veranderingen plaatsvinden aan de eventuele secundaire waterlopen in de omgeving.

#### *Hemel- en oppervlaktewater*

In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen. In de toekomstige situatie wordt circa 290 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegevoegd. Dit ligt onder de compensatiegrens van het waterschap. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan op de locatie al een bouwvlak van circa 1.300 m<sup>2</sup> opgenomen (dat voor 70% mag worden bebouwd). De verharding op het perceel zal dus in planologische zin afnemen. Compensatie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### *Riolering*

De toename van het verhard oppervlak zal geen invloed hebben op de riolering. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater aangeboden aan het rioolstelsel. Er ligt op dit moment een gemengd rioolstelsel in de straat. De gescheiden hemelwater- en vuilwaterafvoerleidingen worden daarom net voor de erfgrans gekoppeld tot 1 aansluiting op het hoofdriool. Op deze wijze kan in de toekomst het

hemelwater makkelijk worden afgekoppeld. Voor de rioolaansluiting moet een rioolaansluitvergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

### **4.11 Archeologie**

#### **4.11.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **4.11.2 Onderzoek**

Voor het plangebied geldt een onderzoeksverplichting bij werkzaamheden groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm in de bodem. De woning met het aangebouwde bijgebouw hebben een gezamenlijke vloeroppervlakte van circa 290 m<sup>2</sup>. Echter zullen de bodemverstoringen die dieper zijn dan 40 cm-mv niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Dit is te zien op de tekeningen in het bouwplan behorende bij deze omgevingsvergunning. Een archeologisch onderzoek wordt daarom ook niet noodzakelijk geacht.

#### **4.11.3 Conclusie**

Het aspect 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen.

### **4.12 Cultuurhistorie**

#### **4.12.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### **4.12.2 Onderzoek**

Het initiatief heeft geen invloed op (eventuele) Rijks- of gemeentelijk monumenten in de omgeving. Er is geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol landschap. Daarnaast worden geen historische lijnstructuren doorbroken met onderhavige ontwikkeling. In de verdere uitwerking van het plan wordt recht gedaan aan het profiel en de verschijningsvorm van het tracé aan de Trambaan. Om dit waardevolle tracé te behouden cq te versterken wordt het profiel zo min mogelijk doorbroken en wordt gestreefd naar een zekere continuïteit van groenelementen, erfafscheiding, bebouwingspatroon, rooilijn en oriëntatie van de bebouwing. Het initiatief zorgt daarom ook niet voor belemmeringen voor de cultuurhistorie.

#### **4.12.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

### **4.13 Spuitzones**

#### **4.13.1 Toetsingskader**

Binnen veel gemeenten doet zich een discussie voor over het bebouwen van een strook grond naast een kwekerij, zoals een boom- of fruitkwekerij. Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Voor deze norm van 50 meter kan afgeweken worden als door een onderzoeksrapport is onderbouwd dat een kleinere zone volstaat.

#### **4.13.2 Onderzoek**

Onderhavig plangebied is gelegen op 20-25 meter van de fruitkwekerij aan de Brouwersstraat 5. Om deze reden is een spuitzoneonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is toegevoegd in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Bij een afstand van 5 meter vanaf het agrarische bestemmingsvlak tot aan de grens van het perceel dat voor 'wonen' gebruikt gaat worden, bij de toepassing van het meest toxische middel en met een 3 meter hoge, in de winter groenblijvende haag, op de grens van het woonperceel, is sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wro. Bij voornoemde afstand is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners en kan de teler zijn activiteiten uitvoeren zonder dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. In werkelijkheid is de afstand van de agrarische bestemming tot het per-

ceel van de beoogde woning minimaal 15 meter. Er wordt een wintergroene haag van minimaal 3 meter gerealiseerd aan de westzijde van het perceel. Deze haag is weergegeven op de tekening in bijlage 6.

#### **4.13.3 Conclusie**

Op basis van het onderzoek blijkt dat een enkele, wintergroene windhaag van minimaal 3 meter hoog op de westelijke perceelgrens noodzakelijk is om zowel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toekomstige woning als een onbelemmerde bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf te waarborgen. Hieraan zal worden voldaan. Het college van de gemeente West Maas en Waal heeft besloten om de haag niet over de gehele westelijke perceelsgrens te plaatsen, maar slechts tot aan de voorgevel van de woning. Dit is weergegeven in bijlage 6. Het woon- en leefklimaat is hiermee gewaarborgd.

#### **4.14 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van één vrijstaande woning op een bestaand bedrijfsp perceel mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

##### ***Doorwerking plangebied***

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of de bouw van één woning gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De bouw van één woning kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. De concrete omstandigheden in dit geval zijn de ontwikkeling van één woning op een braakliggend perceel in een gebied dat geheel bebouwd is. Het plangebied is tevens gelegen binnen de bebouwde kom. Daar komt bij dat er naast deze woning geen andere voorzieningen worden aangelegd. Ook heeft het hele perceel in de huidige situatie al een bedrijfsbestemming. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. Dit maakt dat de bouw van de woning niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

##### **Conclusie**

De bouw van de woning is, gelet op de omstandigheden van dit geval, niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Daarom is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

## **5. UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Wettelijk kostenverhaal**

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, is niet noodzakelijk is.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, is niet noodzakelijk.

Het wettelijke kostenverhaal is hiermee voldoende behandeld.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

#### **5.2.1 Tervisielegging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

#### **5.2.2 Beroep / hoger beroep**

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai**

**Bijlage 3: Bodemonderzoek**

**Bijlage 4: Spuitzones**

**Bijlage 5: Stikstofonderzoek**

**Bijlage 6: Inrichtingstekening**

