

Bestemmingsplan Fructus Dodewaard



gemeente
Neder-Betuwe

Titel:	bestemmingsplan "Fructus Dodewaard"
Kern:	Dodewaard
Gemeente:	Neder-Betuwe
Status:	Vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.1740.bpDOfructus-ont1
Datum:	8 november 2019
Contactpersonen gemeente:	de heer R. Meijer en de heer D. van Deursen
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
Project:	17-180
In opdracht van:	Combinatie Fructus

Inhoudsopgave

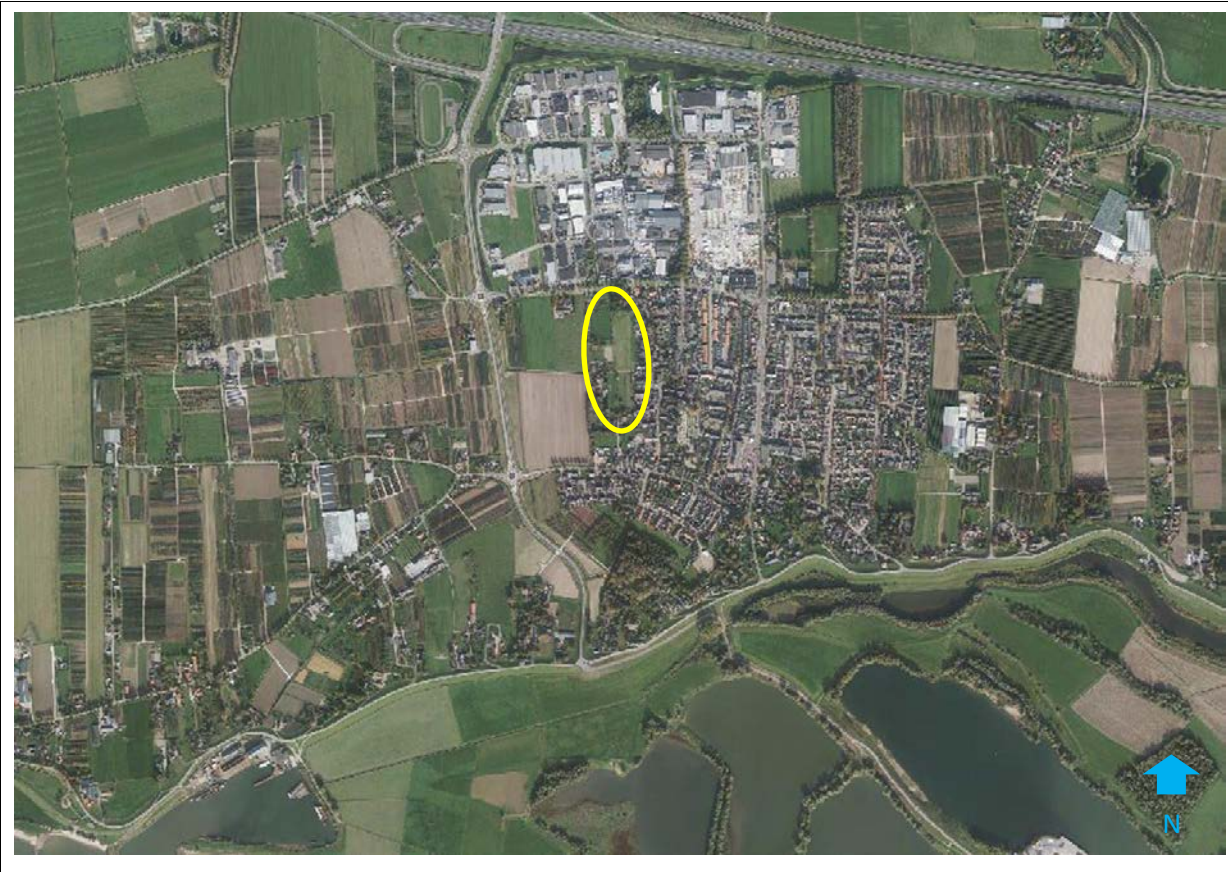
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel van het plan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende plannen	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	18
3.1 Nationaal beleid	18
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.4 Conclusie	27
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	28
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.2 Landschap	29
4.3 Bodem	30
4.4 Water	32
4.5 Ecologie	37
4.6 Verkeer en parkeren	40
4.7 Bedrijven en milieuzonering	42
4.8 Geluid	43
4.9 Luchtkwaliteit	47
4.10 Geur	48
4.11 Externe veiligheid	50
4.12 Niet gesprongen explosieven	53
4.13 Spuitzone	54
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	56
5.1 Algemeen	56
5.2 Inleidende regels	56
5.3 Bestemmingsregels	56
5.4 Algemene regels	58
5.5 Overgangs- en slotregels	59
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	60
6.1 Economische uitvoerbaarheid	60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving	61
7.1 Overleg	61
7.2 Inspraak	61
7.3 Ontwerp en vaststelling	61

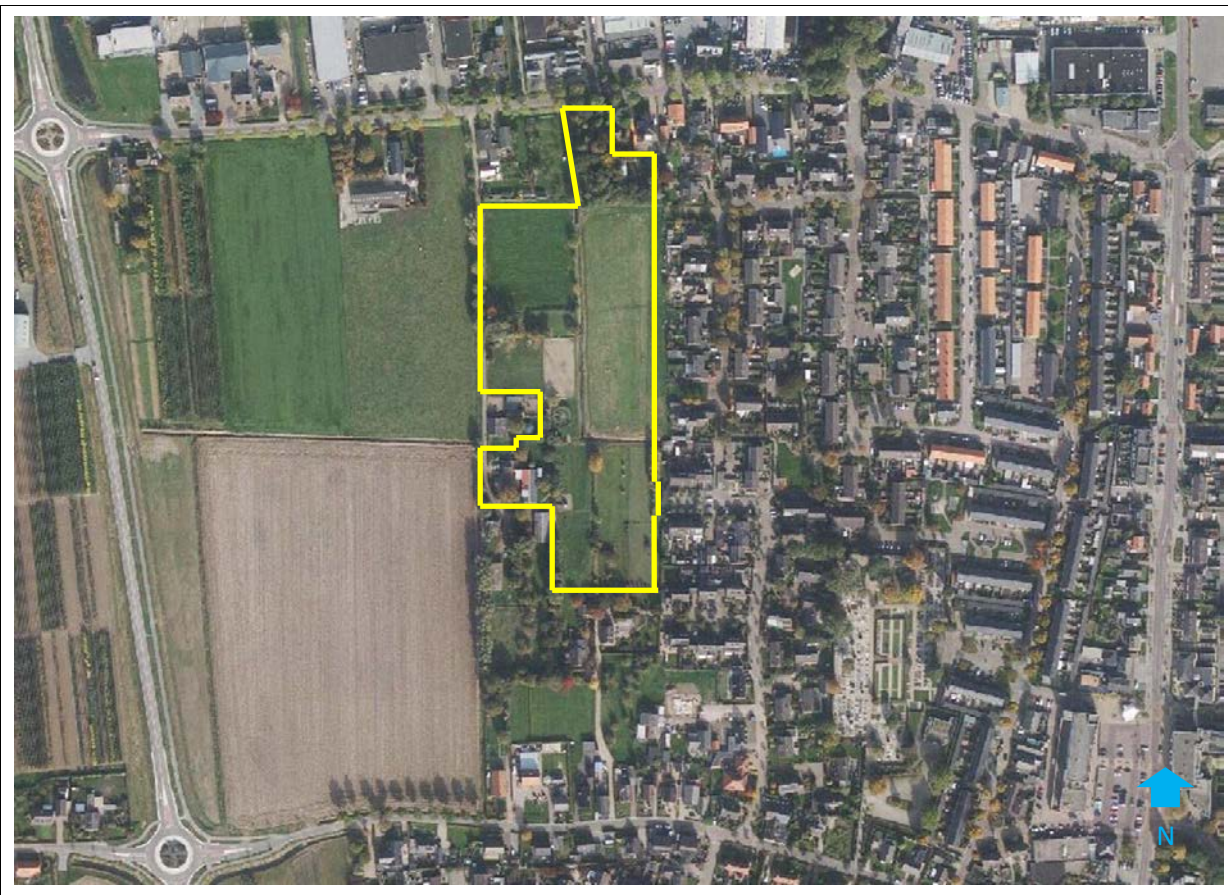
Bijlagen bij de toelichting

1	Historische ontwikkeling Dodewaard, Van Kerkhoff Maatwerk, 22 mei 2018	63
2	Bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek (verkennende fase) Archeologie plangebied Fructus fase 1 en fase 2 te Dodewaard gemeente Neder-Betuwe, Hamaland Advies, 24 april 2019	64
3	Diverse onderzoeken Fructus Matensestraat te Dodewaard, NIPA milieutechniek b.v., 6 juni 2019	65
4	Waterhuishouding plan Fructus te Dodewaard, RE Infra, 15 mei 2019	66
5	Wateradvies, Waterschap Rivierenland, 18 oktober 2018	67
6	Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna locatie Fructus te Dodewaard, Blom Ecologie BV, 10 april 2019	68
7	Nader onderzoek huismus en steenuil Fructus te Dodewaard, Blom Ecologie BV, 6 juni 2019	69
8	Aeriusberekening, Van Kerkhoff Maatwerk, 1 november 2019	70
9	Parkeerbalans, Imoss, 15 mei 2019	71
10	Rekenresultaten zonemodel ODR-2013, Omgevingsdienst Rivierenland	72
11	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Fructus te Dodewaard, Ecoconsultancy, 14 januari 2019	73
12	Onderzoek geurhinder veehouderijen Fructus Dodewaard, Ecoconsultancy, 20 augustus 2018	74
13	Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Fructus te Dodewaard, Ecoconsultancy, 3 mei 2018	75
14	Aanmeldingsnotitie Mer Fructus Dodewaard, Van Kerkhoff Maatwerk, 17 mei 2019	76
15	Inspraakverslag bestemmingsplan Fructus Dodewaard, 3 juni 2019	77
16	Zienswijzennota Fructus Dodewaard, 8 november 2019	78
17	Beeldkwaliteitsplan Fructus Dodewaard, Quadrant, november 2019	79

Toelichting



Afbeelding 1. Ligging plangebied (bron: PDOK)



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied (bron: PDOK)

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de kern Dodewaard ligt het plangebied Fructus. De gemeente Neder-Betuwe streeft naar een verdeling van de woningbouw over de kernen. Sinds 2003 heeft er in Dodewaard geen substantiële in- of uitbreiding meer plaatsgevonden. Het is nodig nieuwbouwwoningen te realiseren, waardoor ook de doorstroming in de kern weer op gang kan komen. Het plangebied Fructus is aangewezen als logische locatie voor nieuwbouw van woningen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure gestart, waarin de ontwikkeling juridisch-planologisch wordt verankerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als Dodewaard sectie C nummers 1076, 1085, 1482, 1319, 597, 1086, 1288, 1392, 624 en 598 (ged.) met een oppervlakte van circa 3,2 hectare. Afbeelding 1 en 2 tonen de ligging en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Matensestraat met aan de overzijde daarvan het bedrijventerrein De Maten/Bonegraaf. Aan de zuidkant van de Matensestraat is sprake van te handhaven lintbebouwing; het plangebied sluit aan ter plaatse van huisnummer 43B. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de bestaande woonwijk rondom de straten Lindelaan, Lindehof en Merelhof. Het centrum van Dodewaard ligt daarachter op een afstand van hemelsbreed 300 tot 500 meter. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de achterzijde van de diepe percelen aan de Kalkestraat. Aan de westzijde vormt de doodlopende weg vanuit de Matensestraat de grens; de bestaande woning (Matensestraat 51) met het directe aangrenzende erf valt buiten het plangebied. Ten westen van de doodlopende weg begint het landelijk gebied met grote agrarische kavels; dit gebied is in 2016 doorsneden door de toen aangelegde verbindingsweg van Dodewaard (Dodewaardsestraat).

1.3 Geldende plannen

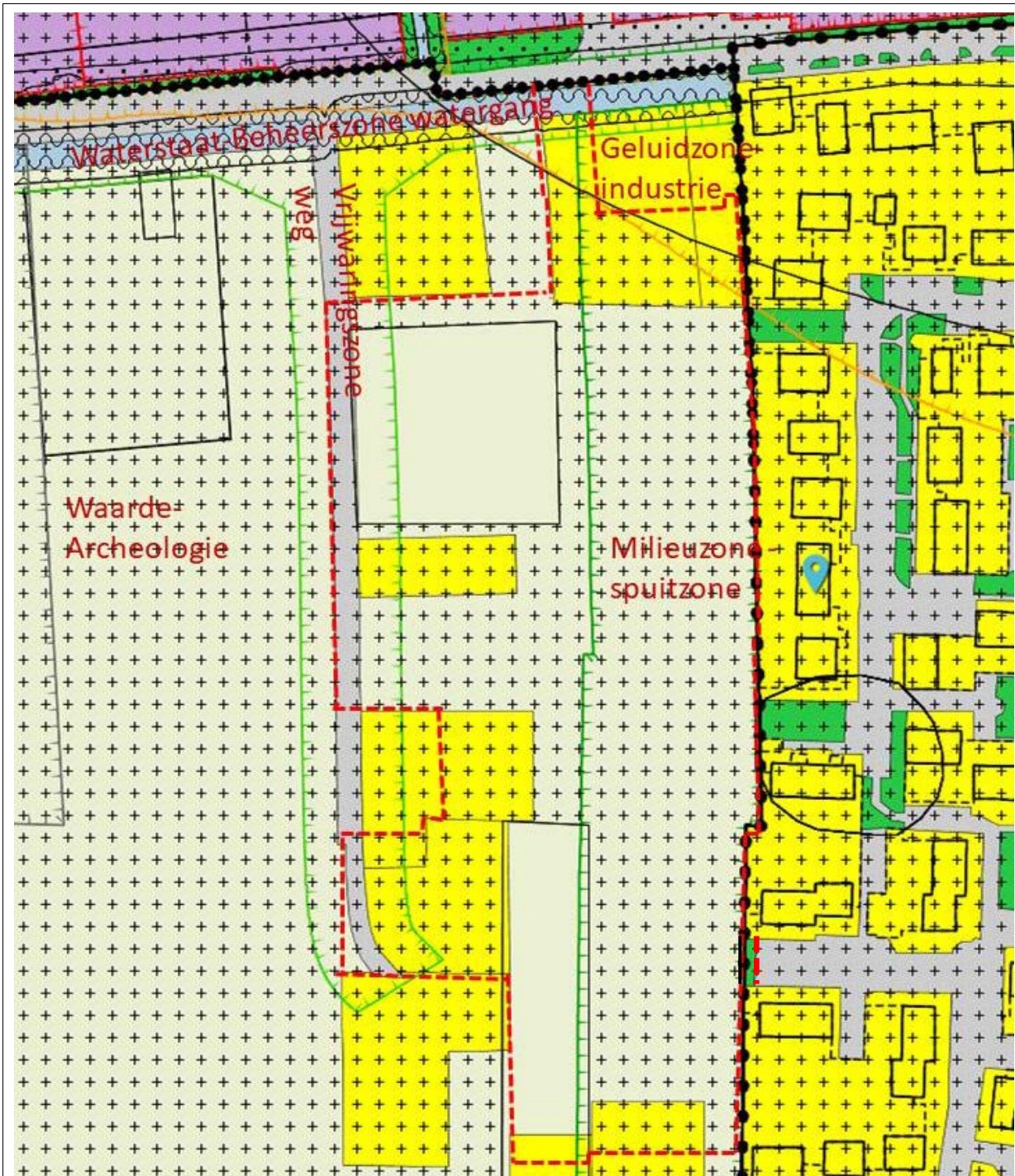
Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert thans het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard-Echteld', dat op 30 mei 2013 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming "Agrarisch" en op een paar percelen de bestemming "Wonen". Afbeelding 3 toont de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Naast de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' blijken uit de verbeelding ook diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen op het gebied te rusten, waaronder 'waterstaat – beheerszone watergang', 'geluidzone – industrie', 'vrijwaringszone – weg', 'waarde – archeologie' en 'milieuzone – spuitzone'.

1.4 Leeswijzer

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied noodzakelijk. De nieuwe regeling wordt vastgelegd in een bestemmingsplan

voor specifiek het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Tegelijkertijd wordt een besluit genomen om geen milieueffectrapportage te maken; dit besluit wordt verantwoord in een aanmeldingsnotitie mer die als bijlage 14 bij de toelichting is gevoegd.



Afbeelding 3. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld (bron: ruimtelijkeplannen)

Hoofdstuk 2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Historie

Het oude Dodewaard uit de Middeleeuwen heeft waarschijnlijk gelegen ten zuiden van de kerk en het grindgat. Rond de 12e en 13e eeuw was Dodewaard een plaats van betekenis. In de daarop volgende eeuwen nam de betekenis van Dodewaard, als gevolg van rivieroverstromingen af en was het uiteindelijk niet meer dan een onbeduidend plaatsje. De bewoners zijn naar het noorden (landinwaarts) vertrokken, ten noorden van de kerk die uit de Middeleeuwen dateert.

Op de kaart van 1850 en 1900 zijn onder meer de Waalbandijk, Dalwagen, Matensestraat, Kalkestraat van het huidige Dodewaard te herkennen. De bebouwing lag vooral daar waar de Dalwagen, de Kalkestraat en de Pluimenburgsestraat bij elkaar komen. In WO II behoorde Dodewaard tot het frontgebied. Veel van de kern is toen verloren gegaan. Na WO II is gestart met de wederopbouw, in eerste instantie ten oosten van de Dalwagen. In de jaren '60 volgden daarop de wijken ten zuiden van de Kalkestraat en ten oosten van de Dalwagen. In de jaren '70 en '80 zijn de woningen ten westen van de Dalwagen gerealiseerd. Eind jaren '80 nog vindt een kleinschalige uitbreiding ten zuiden van de Kalkestraat plaats. Vanaf de jaren '90 worden de Appelbuurt aan de oostzijde en de Perenbuurt aan de noordoostzijde van de kern ontwikkeld. Vanaf de eeuwwisseling wordt aangekondigd dat verdere uitbreiding naar het westen zal plaatsvinden. In bijlage 1 is de ontwikkeling van Dodewaard weergegeven (1900-1957-1972-1984-2002).

2.1.2 Huidige situatie

Het plangebied grenst aan de woonwijk die in de jaren '70 en '80 is ontwikkeld. Het noordwestelijk deel van deze wijk (straten Acaciastraat, Lindenlaan, Lindehof) is ontsloten via de Matensestraat. Het zuidwestelijk deel van deze wijk (straten Nachtegaallaan, Putterhof, Lijsterhof, Merelhof, Vinkenpark) is ontsloten via de Kalkestraat. Verbindingen tussen het noordwestelijk en het zuidwestelijk deel zijn er alleen voor het langzaam verkeer. Dit geldt ook voor koppelingen met de oostelijker gelegen deelgebieden van deze wijk. Fietzers en wandelaars kunnen vanuit het plangebied gemakkelijk naar het centrum van Dodewaard door gebruik te maken van het Wielewaalhof.



Afbeelding 4. Blik naar het plangebied vanuit bocht in de Lindenlaan (Google, 2016)



Afbeelding 5. Bestaande situatie plangebied met mogelijke koppelingen met bestaande woonwijk (oranje pijlen) en locatie hoofdontsluiting op Matensestraat (rode pijl) (bron: Pdok)



Langs de Lindenlaan grenzen de woningen met de achtertuin aan het plangebied. Alleen in de grote bocht van de Lindenlaan is een zone vrijgehouden voor een koppeling met het plangebied. Rond de Lindenhof en de Merelhof zijn de bestaande woningen in noord-zuidrichting verkaveld en grenzen er zijkanten aan het plangebied. Zowel op de Lindenhof als op de Merelhof grenst er openbaar gebied aan het plangebied.

In het plangebied wordt de structuur bepaald door de in noordzuidrichting lopende watergang midden door het plangebied en de doodlopende tak van de Matensestraat aan de westkant. Qua beeld is er sprake van een afwisseling van omzoomde en omheinde woonerven met bebouwing en beplanting enerzijds en open weides anderzijds.



Afbeelding 6a. Foto vanaf de doodlopende tak van de Matensestraat in zuidoostelijke richting (bron: Blom)

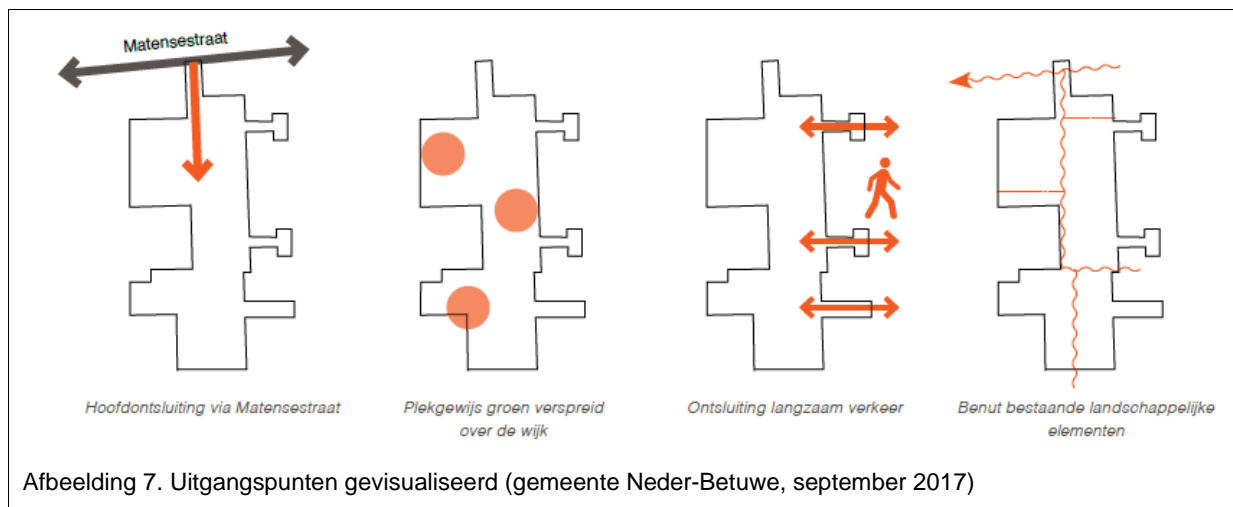


Afbeelding 6b. Foto van de watergang in het midden van het plangebied (bron: Blom)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Nota van Uitgangspunten

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft zich ten doel gesteld om nieuwe woningen in Dodewaard te ontwikkelen. Dit was al vastgelegd in het coalitie akkoord 2014-2018 en is bevestigd in het coalitieakkoord 2018-2022, waarin de bouw van duurzame woningen in alle kernen gestimuleerd wordt. Woningbouw zal plaatsvinden op de locatie “Fructus”. De gemeente Neder-Betuwe heeft in dit gebied een grondpositie van circa 0,9 ha. Op 5 december 2017 heeft de gemeente een principe akkoord bereikt met een drietal ontwikkelaars die grond bezitten aangrenzend aan het gemeentelijk perceel. In april 2019 is overeenstemming bereikt om ook een deel van perceel 598 bij het plangebied te betrekken. Hierdoor ontstaat een logischer plangrens. De gemeente wil deze locatie zo spoedig mogelijk ontwikkelen.



In een Nota van Uitgangspunten heeft de gemeente in 2017 vastgelegd binnen welke randvoorwaarden en uitgangspunten bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen van de locatie Fructus. De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd (zie ook afbeelding 7):

- De hoofdontsluiting voor het gehele gebied wordt vanaf de Matensestraat gerealiseerd. De ontsluiting in noord-zuidrichting vormt de ruggengraat van het plan. Aan deze ontsluiting kunnen de verschillende gronden tot ontwikkeling worden gebracht.
- De verbindingen ter plaatse van de Lindenlaan, de Lindenhof en de Merelhof worden in beginsel voor langzaam verkeer gebruikt en dienen als noodontsluiting voor hulpdiensten.
- In het plan gebied worden maximaal 80 woningen¹ gerealiseerd en aan de Matensestraat wordt één bestaande woning vervangen door twee woningen.
- Een gevarieerd woningaanbod is gewenst, gebaseerd op de woonvisie. Voor alle doelgroepen (jongeren, gezinnen en ouderen) in een mix van goedkoop en duur (minimaal 20% sociaal).
- Minimaal 3% van het uitgeefbaar gebied inrichten als speelruimte.
- Plekgewijs groen in plaats van een centrale groenstructuur.
- Afvoer van hemelwater mag niet leiden tot problemen in de bestaande woonwijk.

¹ Voordat het gedeelte van perceel 598 bij het plangebied betrokken werd, was sprake van maximaal 70 woningen. In het bestemmingsplan is nu een woongebied opgenomen met ruimte voor maximaal 80 woningen. Dit aantal wordt in het bestemmingsplan consequent gehanteerd. Dit aantal is exclusief de ontwikkeling aan de Matensestraat waar één woning wordt vervangen door twee woningen.

- Infrastructuur moet ingericht zijn op de mogelijke ontwikkeling van een groter plangebied (uitbreiding in westelijke richting).
- Verkeersveilige inrichting met snelheidsremmers waar nodig en trottoirs, zoveel mogelijk aan beide zijden van de weg.
- Aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de Nota parkeernormen.
- Ontwerp goede plekken waar de aard van het landelijk gebied en de structuur van de wijk in elkaar overvloeien.
- Benut landschapselementen en voorkom grote structuurdragers.

2.2.2 Uitgangspunten voor stedenbouwkundige modellen

Proces

Op basis van de Nota van Uitgangspunten zijn diverse stedenbouwkundige modellen ontwikkeld. In de modellen is sprake van een balansoefening tussen:

- voldoende woningen in voldoende variatie om aan de marktvrage te voldoen;
- voldoende ruimte voor waterberging, groen en spelen;
- voldoen aan de parkeernorm in een verkeersveilige structuur;
- voldoende ruimtelijke kwaliteit, zodat er een wijk ontstaat waar Dodewaard trots op is;
- voldoende aandacht voor de aansluiting van de nieuwe wijk op bestaande percelen;
- voldoende opbrengend vermogen, zodat ontwikkelende partijen kunnen en durven ontwikkelen.

Voldoende woningen in voldoende variatie

Uitgangspunt voor de gehele ontwikkeling is dat er uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd. De locatie is niet geschikt voor appartementen. Doelgroepen zijn zowel jongeren, gezinnen als senioren. De mix van goedkoop – middelduur - duur wordt gevonden in de streefverhouding tussen 20-60-20 en 25-35-40. Goedkope woningen zijn vooral rijwoningen met een beperkte beukmaat van 5,1 meter, middeldure woningen zijn vooral rij- en hoekwoningen met een ruimere beukmaat tot 6 meter en dure woningen zijn vooral tweekappers en vrijstaande woningen. Een substantieel deel van de woningen wordt levensloopbestendig gebouwd.

Voldoende ruimte voor waterberging, groen en spelen

Hemelwater dat in het plangebied valt, moet in het gebied (tijdelijk) geborgen kunnen worden. Omdat er sprake is van kleigrond en er sprake kan zijn van kwelwater, is infiltratie geen optie. Dat betekent dat er voldoende ruimte in het gebied moet zijn in de vorm van watergangen en wadi's om het hemelwater (tijdelijk) te bergen en vervolgens via het oppervlaktewatersysteem van het waterschap naar de grote rivieren af te voeren. Hoe meer bebouwing en verharding er komt, hoe meer ruimte er nodig is voor waterberging. De waterberging kan deels gecombineerd worden met groen; immers sloten staan niet het hele jaar vol water en bij gebruik van flauwere oevers wordt een bredere groenstrook gerealiseerd die ook overtollig hemelwater op kan vangen.

Groene ruimte biedt ook kansen voor speelruimte, mede gelet op de aantrekkingskracht van de wijk voor gezinnen met kinderen. Het gaat daarbij vooral om speelplekken voor kinderen in de basisschoolleeftijd, waarbij de speelplekken voor kleinere kinderen verspreid moeten liggen en de speelplek(ken) voor grotere kinderen (vanaf 8 jaar) meer geconcentreerd kunnen worden.

Voldoen aan de parkeernorm in een verkeersveilige structuur

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 11 mei 2017 de Nota parkeernormen Neder-Betuwe vastgesteld. Daardoor kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen slechts worden verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. De mate waarin de parkeergelegenheid voldoet, wordt getoetst aan de

beleidsregels voor parkeren. De huidige beleidsregels zijn opgenomen in de Nota parkeernormen. Voor een gebiedsontwikkeling als Fructus wordt daarin aangegeven dat er een acceptabele parkeerbalans voor het gehele gebied moet worden opgesteld, gebruik makend van de geldende normen en berekeningssystematiek. In geval van grondgebonden woningen zijn er minimaal 2 parkeerplaatsen per woning nodig, oplopend tot 2,7 parkeerplaatsen bij een vrijstaande woning. Dit vergt een ruimtebeslag dat deels opgevangen wordt in parkeerhoven of in parkeerstroken langs de wegen.

Een andere consequentie is dat een balans gezocht moet worden tussen verkeersveiligheid en parkeren. Lange, bredere rechtstanden leiden tot ongewenste hogere snelheden en conflictsituaties met haaks parkeren (en in mindere mate met langsparkeren). Een eventuele lange as vanaf de Matensestraat kan dan ook niet gecombineerd worden met (haaks)parkeren.

Voldoende ruimtelijke kwaliteit

Fructus is de eerste wijk in Dodewaard in pakweg 15 tot 20 jaar. De daarmee gepaard gaande marktdruk en maatschappelijk druk om snel te gaan bouwen, mag niet gepaard gaan met een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit. Immers de wijk wordt voor 50 jaar (en vaak veel meer) gebouwd. Ruimtelijke kwaliteit uit zich in een prettige verhouding tussen verhard en groen en tussen openbaar en privé en in een architectuur die zich voegt naar dorp en landschap.

Voldoende aandacht voor aansluiting op bestaande percelen

In de huidige situatie grenzen er woonpercelen en agrarische percelen aan het plangebied. In de bestaande woonwijk is er sprake van achtertuinten en zijerven. Daar waar sprake is van achtertuinten mag de eerste drie meter in ieder geval geen hoofdgebouw bevatten. Garages of aanbouwen zijn in die zone wel toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat er veel zon in de bestaande achtertuinten wordt weggenomen en de privacy te veel wordt geschaad. De eis geldt niet in de zones die grenzen aan de zijgevel van bestaande woningen.

Voldoende opbrengend vermogen

De woonwijk komt pas tot ontwikkeling als de rekensom van kosten en opbrengsten klopt. Immers als de kosten die gemoeid (zijn ge)gaan met grondverwerving, planvorming, bouwen en woonrijpmaken en bouwen niet gedekt worden uit de opbrengsten van de te verkopen woningen, vindt er geen ontwikkeling plaats. Het bestemmingsplan laat slechts de mogelijkheid om te bouwen toe, maar heeft geen verplichting om te bouwen in zich. Dat betekent dat elk stedenbouwkundig plan zal moeten worden doorgerekend.

2.2.3 Stedenbouwkundig plan

Mede op basis van de inspraak, waarin zowel belanghebbenden in de directe omgeving als potentiële bewoners wensen kenbaar gemaakt hebben, is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld (afbeelding 8) dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een hoofdroute die het plangebied en eventuele latere ontwikkelingen haaks ontsluit op de Matensestraat. De langere rechtstand van circa 275 meter wordt met verhoogde kruisingsvlakken verdeeld, zodat het niet mogelijk is met hoge snelheden te rijden. De verhoogde kruisingsvlakken geven steeds toegang tot een hof waarop meerdere woningen georiënteerd zijn. De oriëntatie van deze woningen is noord-zuid gericht. Elk hof is voorzien van een substantiële groene aankleding die tevens als waterberging (wadi) dient. De hoven tussen de hoofdroute en de bestaande wijk sluiten aan op de verbindingen ter plaatse van de Lindenlaan, de Lindenhof en de Merelhof.

Aan de hoofdroute is ter afwisseling ook een aantal woningen gesitueerd. De oriëntatie van deze woningen is oost-west gericht. Het parkeren voor deze woningen vindt plaats in parkeerkoffers achter de woningen die via een eigen doorsteek te bereiken zijn.



Afbeelding 8. Stedenbouwkundig plan (Imoss, mei 2019)

De parkeerkoffers liggen daarmee uit het zicht van de openbare ruimte. De aansluiting van de parkeerkoffers op de hoofdroute is niet vormgegeven met behulp van verhoogde kruisingsvlakken om de hiërarchie duidelijk te maken.

De hoofdroute komt ter hoogte van de verbinding met de Merelhof uit op een T-splitsing, waarbij de ene tak de Merelhof ontsluit en de andere tak een aansluiting biedt naar het eventueel later te ontwikkelen landelijk gebied. Ten zuiden van de T-splitsing is een hof van levensloopbestendige woningen geprojecteerd met een eigen parkeerkoffer.

De hoofdroute wordt vanaf de Matensestraat tot aan aansluiting naar de Lindenhof begeleid door een watergang. Het vervolg van de watergang voert naar de westrand van het plangebied. Langs de westrand ligt al een watergang en een pad dat de adressen Matensestraat 49 t/m 55 ontsluit. Pad en watergang blijven gehandhaafd en krijgen aan de zuidzijde een aansluiting op de wegenstructuur van het plan Fructus.

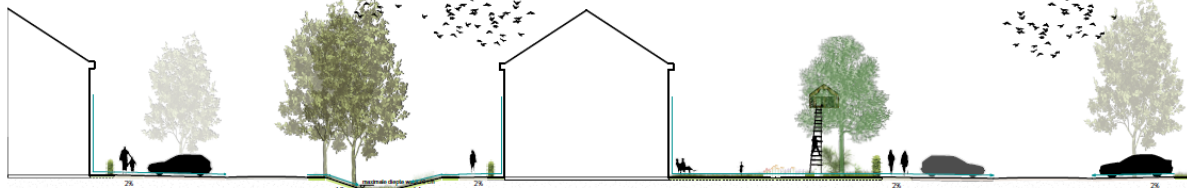
In totaal worden 80 woningen ontwikkeld. Qua typologie van woningen wordt ingezet op een mix van uitsluitend grondgebonden woningen in drie prijs categorieën (afbeelding 9). Minimaal 20% van het aanbod valt in de categorie sociale huur met ruimte voor rijwoningen en levensloopbestendige woningen (gele kleur). Circa 55% van het aanbod valt in de categorie middelduur met ruimte voor rijwoningen en levensloopbestendige woningen in het koopsegment (oranjerode kleur). En ruim 20% omvat twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen (blauwe en groene kleur).



Het parkeren vindt bij de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen plaats op opritten voor de garage die hetzij voldoende breed hetzij voldoende lang zijn uitgevoerd om twee auto's te kunnen plaatsen. Voor de levensloopbestendige woningen wordt een parkeerkoffer gerealiseerd. Voor de rijwoningen zijn haaksparkerplaatsen voor de woning of een parkeerkoffer achter de woningen voorzien. Voor bezoekersparkeren is er op enkele plaatsen een langsparkerplaats nabij de wadi's.

De wadi's vormen de groene plekken in het plan die ook speelgelegenheid bieden voor de jongste bewoners van de wijk. Voor de oudere jeugd voldoen de reeds bestaande speelplekken in de bestaande wijk. Deze speelplekken zijn veilig en gemakkelijk bereikbaar via de drie doorsteken voor voetgangers en fietsers.

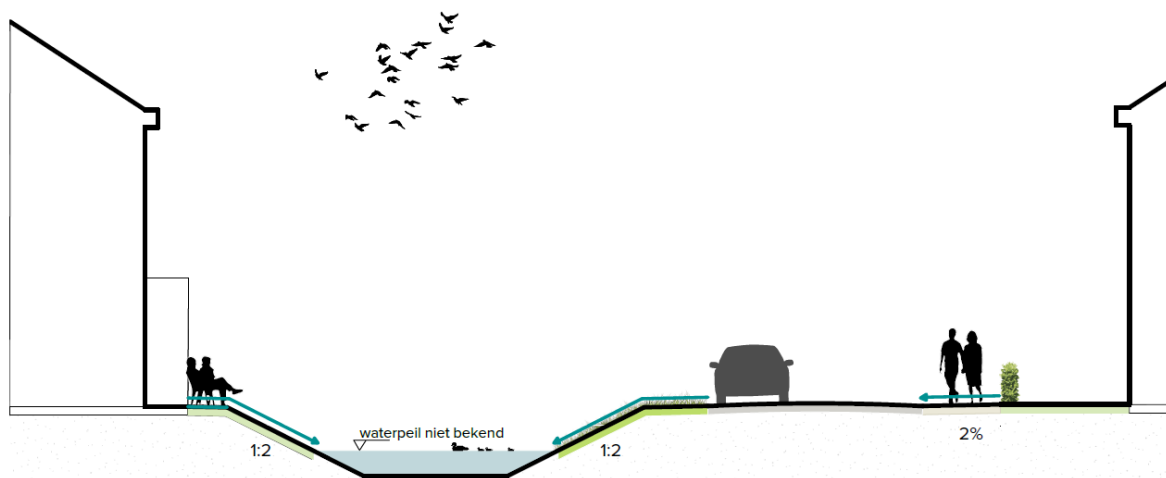
In afbeelding 10 zijn enkele doorsneden opgenomen die duidelijk maken hoe de verhouding tussen woningen en openbare ruimte eruit ziet.



Wadi en parkeercoffer ter plaatse van doorgang naar Merelhof



Grote wadi annex speelplek in noordwesthoek plangebied



Centrale ontsluiting met woningen (zijkant-voorkant) ter weerszijden

Afbeelding 10. Doorsneden (I Moss, mei 2019)

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie 3.1.2.

3.1.2 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro werkt niet door in het onderhavige plan. De afweging vindt hier decentraal plaats.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de SVIR geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimteaanpak en de ruimtelijke inpassing. De ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Vraag 1. Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn bijvoorbeeld bedrijventerreinen, winkelveorzieningen en accommodaties voor recreatie en leisure. Ook ontwikkelingen van meer dan 11 woningen worden als stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval is er sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat het bestemmingsplan de nieuwbouw van maximaal 80 woningen mogelijk maakt.

Vraag 2. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

In de beschrijving van het provinciaal en gemeentelijk beleid is aangegeven dat er behoefte aan nieuwbouwwoningen in de gemeente Neder-Betuwe bestaat en dat de gemeente ervoor kiest de nieuwbouw over de kernen te verdelen. In paragraaf 3.2.4 wordt verder op de regionale behoefte ingegaan. In Dodewaard is de afgelopen 15 jaar nauwelijks ruimte geweest voor ontwikkeling. Uit de opkomst bij de informatiebijeenkomsten op 13 december 2017 en op 27 september 2018 bleek dat er in het dorp veel interesse bestaat in de nieuwbouw. Er zal daarmee een gewenste doorstroming binnen het dorp op gang komen. Er is een private partij die bereid is te investeren in de bouw van woningen in het plangebied. Daartoe is een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente gesloten. De behoefte is concreet en de ontwikkeling is voorzien in het woningbouwprogramma.

Vraag 3. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De locatie behoort niet tot het bestaande stedelijke gebied. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied grenst aan het bestaand stedelijk gebied, maar maakt er (nog) geen deel van uit.

Vraag 4. Waarom kan de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden?

In Dodewaard zijn nauwelijks inbreidingsmogelijkheden. Het dorp is compact van opzet met binnen het stedelijk gebied als bijzondere open plekken een begraafplaats, een sportterrein en een cluster van maatschappelijke voorzieningen met twee basisscholen. Dat zijn basisvoorzieningen die ook op termijn bij het dorp horen. Er zijn nauwelijks bedrijfsmatige activiteiten die verplaatst zouden kunnen of moeten worden. De bedrijvigheid is immers al geconcentreerd op het aan de noordkant grenzende bedrijventerrein. In het centrum worden winkelveorzieningen geclusterd en is er beperkt ruimte om appartementen toe te voegen. Voor nieuwe grondgebonden woningen, waaraan behoefte bestaat vanuit zowel starters, gezinnen als senioren, is uitbreiding van het stedelijk gebied noodzakelijk.

De ontwikkeling is gesitueerd direct grenzend aan de bestaande dorpsrand. Er zijn geen locaties te vinden die dicht bij het centrum van Dodewaard liggen. Het plangebied wordt ingeklemd in een structuur van wegen (Matensestraat, Dodewaardstraat, Kalkestraat). Dat gebied is als gevolg van de inklemming het minst interessant voor de agrarische sector en meer specifiek de laanboomteelt, een belangrijke kurk waar de economie van Neder-Betuwe op drijft. Het gebied kent geen wezenlijke landschappelijke of cultuurhistorische kenmerken die als gevolg van de woningbouwontwikkeling vernietigd zouden worden. De uitbreidingsrichting is al decennia opgenomen in het gemeentelijk beleid. Daarom is sprake van een logische uitbreiding.

Aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 stelde Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten.

3.2.2 Omgevingsvisie

De provincie zet in deze Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

Gezond en veilig betekent:

- een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna;
- voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen;
- aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvend betekent:

- een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen;
- het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen;
- het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Op het gebied van woon- en leefomgeving is het streven gericht op een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwantitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor de laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën en zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders staan voorop. Innovaties op het gebied van energieneutraliteit en klimaatbestendigheid, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken, worden gestimuleerd. Dat vertaalt zich in de volgende ambitie:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De locatie Fructus in Dodewaard ligt aan de rand van de bestaande kern op een goed bereikbare locatie. De woningen worden aardgasloos, levensloopbestendig en zo duurzaam mogelijk gebouwd voor een diversiteit aan doelgroepen en portemonnees. De wijk is klimaat- en hittebestendig door water gedurende langere tijd in het gebied vast te kunnen houden en door voldoende opgaand groen te realiseren. Daarmee past de ontwikkeling in de Omgevingsvisie van de provincie.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Op het plangebied zijn de provinciale regels van toepassing met voorwaarden aan de uitbreiding van agrarische bedrijven, de uitbreiding van glastuinbouw en het voorkomen van de winning van fossiele brandstoffen. Deze regels zijn niet relevant voor de ontwikkeling van een woonwijk in het plangebied. In het plangebied geldt volgens de Omgevingsverordening ook de specifieke aanduiding 'intrekgebied'. Intrekgebieden zijn de gebieden waar het grondwater maximaal binnen 1000 jaar de pompputten van het waterbedrijf bereikt. De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Het bestemmingsplan maakt geen handelingen of gebruik mogelijk, dat in strijd is met dit streven.

3.2.4 Woningbouwafspraken

De Omgevingsverordening stelt ten aanzien van nieuwe woonlocaties (artikel 2.2.1.1) dat *“in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden 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.”*

De gemeenten in de regio Rivierenland werken al jarenlang samen op het gebied van wonen. De regio heeft een methodiek van kwalitatief programmeren ontwikkeld, die de instemming van de provincie heeft. Om de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte inzichtelijk te krijgen hebben de gemeenten van de regio Rivierenland afspraken gemaakt voor het opstellen en monitoren - actueel houden - van een regionaal woningbouwprogramma. Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. Alle projecten worden getoetst op drie punten

1. Planstatus
2. Urgentie
3. Woonmilieu, prijs en woningtype

1. Planstatus

Van alle projecten is de planstatus geïnventariseerd. Vanuit de provincie wordt mede gestuurd op planologische hardheid. Het is van belang om te monitoren of kansrijke plannen opgenomen zijn/worden in harde bestemmingsplancapaciteit. Voorkomen moet worden dat plancapaciteit gebruikt wordt voor niet-kansrijke plannen of projecten die pas op zeer lange termijn ontwikkeld worden. Plannen met harde plancapaciteit worden 'groen' gemarkeerd. Plannen met zachte plancapaciteit zijn 'rood'. Het plan Fructus is momenteel in het kader van de regionale Woonagenda opgenomen als 'Categorie 3-plan': een plan zonder harde plancapaciteit. Voorliggende ontwikkeling zal de status 'groen' aan het plan toekennen.

2. Urgentie

Onder deze noemer vallen in ieder geval de plannen waar sprake is van een verbetering van locatie en omgeving zoals bij herstructurering en bedrijfssanering. Daarnaast kan een bepaald woningbouwprogramma, zoals voor senioren geschikte woningen, aanleiding zijn om prioriteit te geven aan een project. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 80 woningen en komt tegemoet aan de vraag naar woningen vanuit de kern Dodewaard. Bij de ontwikkeling van het plan Fructus is sprake van een verbetering van locatie en omgeving. Om het plan Fructus mogelijk te maken, heeft de gemeente het plan bij de provincie aangemeld onder de regeling extra woningen voor statushouders (regeling daterend uit 2015). Hiermee scoort de ontwikkeling 'groen'.

3. Woonmilieu, prijs en woningtype

In het regionaal woningbehoefteonderzoek Rivierenland (WBO) is aangegeven waar de belangrijkste tekorten en overschotten zijn. Het regionale woningbouwprogramma wordt hieraan getoetst. Dit kan aanleiding zijn om een aantal projecten opnieuw te bezien en mogelijk meer af te stemmen op de actuele vraag. Projecten worden gespiegeld aan de geschetste behoefte uit het WBO waarbij maatwerk per gemeente en kern mogelijk is. Een groot deel van de projecten bedient immers een specifieke, lokale vraag. Het realiseren van woningen met als doelgroep starters, gezinnen en senioren sluit aan bij de vraag in Dodewaard en zorgt ervoor dat er doorstroming plaatsvindt. Hiermee scoort de ontwikkeling 'groen'.

De provincie onderschrijft per brief van november 2017 de uitkomsten van de Rivierenland monitor 2016. Hierin komt naar voren dat er een stijgende lijn in de nieuwbouw van woningen te zien is. Ook is te zien dat er meer dan voldoende sociale huurwoningen gerealiseerd worden en opgenomen zijn in het woningbouwprogramma. Verder blijkt dat geen enkele gemeente meer dan 75% van de opgave in harde plancapaciteit heeft, zodat er mogelijkheden zijn om in te spelen op de actuele vraag.

Uit de monitor blijkt dat de gemeente Neder-Betuwe in de periode 2010-2016 gemiddeld 72 woningen per jaar bouwt en het streefbeeld op gemiddeld 75 woningen per jaar lag. Vanaf 2017 is het streefbeeld opgeschroefd naar 90 nieuwbouwwoningen. De gemeente Neder-Betuwe produceert ruim meer dan de geprognosticeerde behoefte. Uit monitoring blijkt dat de productie in de gemeente Neder-Betuwe voorziet in een manifeste behoefte. In Neder-Betuwe is veel vraag vanuit starters en gezinnen. Het is een gemeente met een afwijkende bevolkingssamenstelling, omdat er veel grote gezinnen wonen. Jaarlijks wordt gemonitord of de gerealiseerde hogere aantallen structureel zijn. Als dit zo blijkt te zijn, wordt in 2019 bezien of er aanleiding is tot bijstelling van de behoefte naar boven.

De locatie Fructus is opgenomen in het woningbouwprogramma. Er zijn maximaal 80 woningen mogelijk. Nadat in de afgelopen jaren veruit het grootste deel van de woningen is gerealiseerd in Kesteren (plan Casterhoven) ontstaat er nu ruimte om – na een lange periode zonder nieuwbouw – in Dodewaard nieuwbouw te realiseren.

3.2.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland.

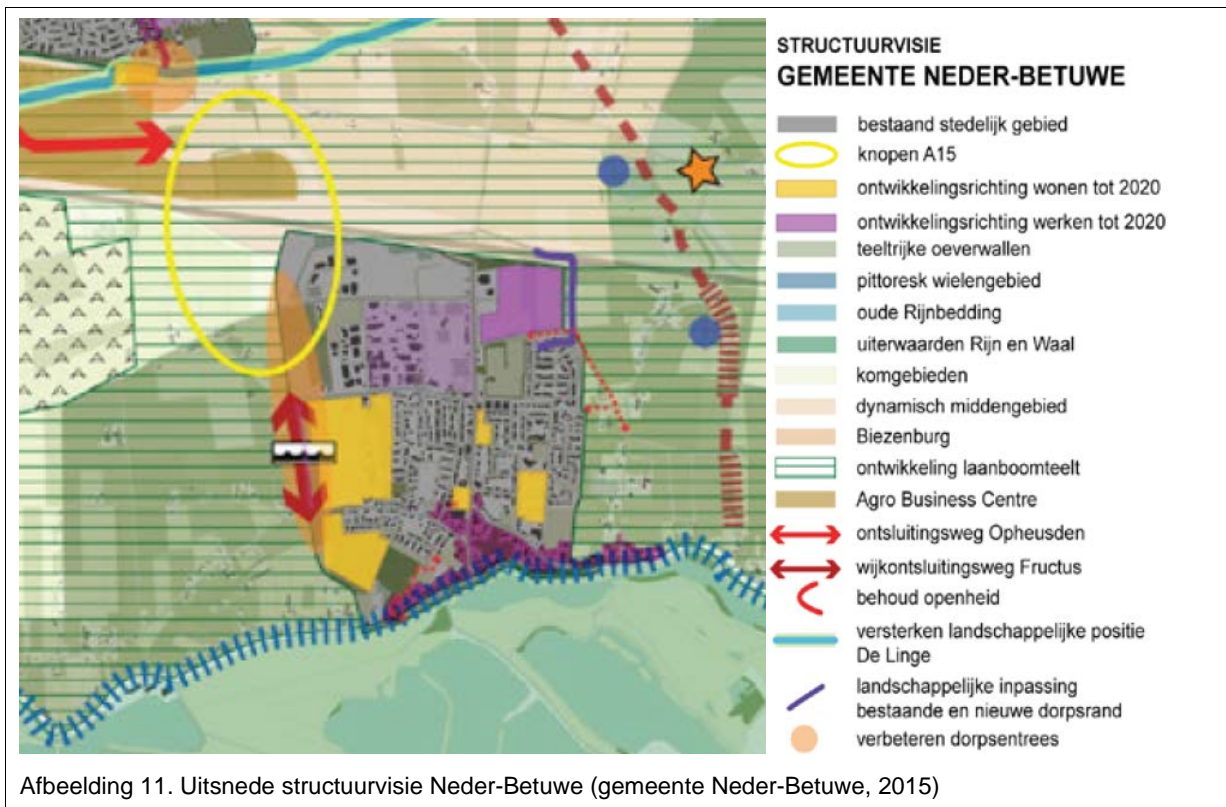
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe

In 2015 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2015 vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke

ontwikkelingen. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De locatie Fructus is in de structuurvisie benoemd als 'ontwikkelingsrichting wonen tot 2020' (afbeelding 11). Ook de wijkontsluitingsweg Fructus (inmiddels gerealiseerd als Dodewaardsestraat) wordt erin benoemd. De visie biedt voor de kern Dodewaard de volgende inzichten. Voor Dodewaard staat behoud van de historisch waardevolle bebouwing voorop. Het betreft de bebouwing aan de Waalbandijk, de Pluimburgsestraat, Kalkestraat en de Dalwagen. Deze bebouwing samen met waardevol groen en waardevolle beplanting bepalen immers grotendeels de identiteit van Dodewaard. Een ander waardevol te beschermen lint is de Kerkstraat.



Afbeelding 11. Uitsnede structuurvisie Neder-Betuwe (gemeente Neder-Betuwe, 2015)

Behoud van het huidige voorzieningenniveau staat voorop. Voor de uitstraling van het centrumgebied van Dodewaard is het wenselijk voorzieningen meer te concentreren rondom het dorpsplein en een echt hart voor het dorp te creëren. Hiervoor is ook meer massa rondom het dorpsplein gewenst.

In Dodewaard kunnen geen grote aantallen woningen worden weggezet op inbreidingslocaties. Hierdoor is het, om te kunnen voorzien in de plaatselijke behoefte, noodzakelijk om over te gaan tot uitbreiding aan de westzijde van de kern (locatie Fructus). De nieuwbouw zal zorgvuldig moeten aansluiten bij de huidige structuur van de omgeving. Gekozen wordt voor een gefaseerde ontwikkeling. Om deze toekomstige woningbouwlocatie

goed te kunnen ontsluiten, en toename van verkeersintensiteiten op de huidige ontsluitingswegen tegen te gaan, is ten westen van de nieuwe woonwijk, in het verlengde van de ontsluitingsweg van Dodewaard richting de A15, de Dodewaardsestraat gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan voorziet in de eerste fase van de ontwikkelingsrichting, direct aansluitend op de bestaande kern. Het bestemmingsplan is daarmee een logisch vervolg op de structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie

In het najaar van 2018 is de gemeente Neder-Betuwe het proces gestart om samen met de inwoners te komen tot een nieuwe Omgevingsvisie. Aan elke inwoner is daartoe de vraag gesteld wat hij/zij van grote waarde vindt in de leefomgeving en welke acties nodig zijn om de kwaliteit van de leefomgeving verder te versterken. De resultaten hiervan worden verwerkt in de concept-Omgevingsvisie, maar niet direct in dit bestemmingsplan

3.3.3 Woonvisie 2016-2021 'Vitale kernen in een sterke gemeente'

Op 1 februari 2016 is de woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Hierin is het beleid met betrekking tot de woningmarkt, kansen, aanbod en behoefte opgenomen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt deze visie belangrijke handvatten voor de gemeente zelf, maar ook de partners met wie zij op het brede speelveld van het wonen samenwerkt. Het geeft een kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van zowel nieuwbouw als bestaande bouw in de gemeente en alle facetten die hiermee samenhangen. Binnen het Regionale Woningmarktonderzoek en de Regionale Woonagenda worden de kaders van de nieuwbouwpoging met de regiogemeenten afgestemd. Hiermee wordt gezorgd dat de nieuwbouwproductie past binnen de regionale behoefte.

De gemeente wil het woonklimaat de komende jaren verder versterken en verbeteren zodat Neder-Betuwe een sterke gemeente met vitale kernen blijft. Dit wil de gemeente bereiken door actief woonbeleid te voeren op de volgende aandachtspunten:

1. Toevoegen van duurzaam aantrekkelijke woningen
De vergrijzing van Neder-Betuwe zet zich voort, maar zit rond 2035 op haar hoogtepunt. De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt om een aanpassing van de woningvoorraad. Levensloopgeschiktheid is daarin een belangrijk criterium. Binnen de ambitie om tot een gevarieerde, levensloopgeschikte woningvoorraad te komen, worden enkele doelgroepen iets meer ondersteund: starters en senioren. Naast de bovengenoemde grote doelgroep zijn er een aantal kleine doelgroepen die ook aandacht vragen: mensen in scheiding, statushouders/vluchtelingen en mensen met een lichte zorgvraag.
2. Inzetten op een realistische nieuwbouwambitie
Het hanteren van een realistische woningbouwambitie is belangrijk om ervoor te waken dat het woningaanbod goed aansluit bij de woningbehoefte. Op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek wordt tot 2025 uitgegaan van een jaarlijkse productie van 60 tot 80 woningen voor de gemeente Neder-Betuwe. Vanaf 2017 is het streefbeeld opgeschroefd naar 90 nieuwbouwwoningen.
3. Woningbouw in elke kern, volwaardige afronding van huidige plannen
Om de kernen vitaal te houden is het belangrijk dat elke kern de mogelijkheid behoudt om nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen, als hier voldoende behoefte aan is. Het is belangrijk dat de plannen die in de afgelopen jaren zijn voorbereid -en waarvan de behoefte is bewezen- nu ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Binnen de woonvisie is het geplande woningbouwprogramma van de verschillende kernen gecategoriseerd in plannen die goed aansluiten bij de marktvraag voor de korte/middellange termijn (tot 2020) en plannen die minder goed aansluiten of op een langere termijn spelen. Deze zijn

afgewogen tegenover de ontwikkeling van afgelopen jaren en de wensen van de gemeente. Hiermee is gekomen tot een 'streefprogramma 2015-2025' per kern. In Dodewaard is sprake van een inhaalvraag als gevolg van achterblijvende woningbouw in de afgelopen jaren. Voor de gemeente Neder-Betuwe zijn de volgende segmenten als kansrijk benoemd: grondgebonden sociale huurwoning, tweekamer huurappartement in de vrije sector, goedkope grondgebonden koopwoning, rij-/hoekwoning in het midden-segment (levensloopbestendig) en luxe grondgebonden koopwoning in dure segment.

4. Verder verduurzamen van de woningvoorraad

De komende jaren wil de gemeente verder met het energiezuiniger en levensloop-geschikter maken van de bestaande woningvoorraad. In de nieuwbouw is de energie-prestatiernorm uit het Bouwbesluit leidend. De belangrijkste opgave ligt in de bestaande voorraad. Daar wil de gemeente eigenaar-bewoners stimuleren om hun woning te verduurzamen. Om ervoor te zorgen dat mensen met een zorgvraag zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, is het belangrijk dat alle nieuwbouw 'maximaal aanpasbaar te ontwikkelen.

5. Betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen

Er zal voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen moeten worden gerealiseerd. Kwetsbare doelgroepen zijn doelgroepen die niet zonder extra maatregelen aan passende woonruimte kunnen komen. De aandacht richt zich op huishoudens met lage inkomens en lage middeninkomens (sociale huur).

In de afgelopen jaren is het aantal te realiseren woningen in Kesteren (Casterhoven, Veiling-terrein) de ontwikkeling gaan bepalen. De wijk Casterhoven wordt afgerond, maar daarna ligt het accent op andere kernen. De maximaal 80 woningen die dit bestemmingsplan in Dodewaard mogelijk maakt, passen in dat streven. De woningen worden zoveel mogelijk levensloopbestendig, klimaatneutraal, aardgasloos en duurzaam gerealiseerd.

3.3.4 Nota duurzaamheid

In 2010 is de nota duurzaamheid vastgesteld. De gemeente wil een omgeving creëren waar zowel de huidige als de toekomstige inwoners prettig kunnen wonen, werken en recreëren. Daarbij worden twee sporen bewandeld:

- de gemeentelijke organisatie geeft het goede voorbeeld (zelf doen)
- inwoners, bedrijven en organisaties worden gestimuleerd, waarbij de nadruk ligt op informeren en faciliteren.

Er worden drie thema's behandeld, te weten duurzaam bouwen en ontwikkelen, duurzaam beheren en onderhouden en duurzaam ondernemen (gedrag). Voor de woningbouwlocatie is vooral duurzaam bouwen en ontwikkelen van belang. Duurzaamheidsaspecten als energie-neutraliteit en klimaatneutraliteit worden als ambitie ingezet bij de ontwikkeling van Fructus.

3.3.5 Speelruimtenota

Op 17 september 2015 is de Speelruimtenota 2015-2025 Neder-Betuwe door de gemeenteraad van Neder-Betuwe vastgesteld. Doel is te voorzien in een passende en aantrekkelijke speelruimte voor bewoners van 0 t/m 18 jaar van de gemeente Neder-Betuwe. Dit betekent:

1. Er is voldoende speelruimte in relatie tot de leeftijdsopbouw en stedenbouwkundige opzet van de wijk of kern.
2. Speelruimte is veilig, gevarieerd, aantrekkelijk en draagt bij aan de gezondheid.
3. Gebruikers, omwonenden en professionals voelen zich betrokken bij speelruimte.

Bij nieuwbouwprojecten wordt in principe 3% van het uitgeefbaar gebied ingezet als speeloppervlakte van formele speelruimte. Met formele speelruimte wordt de ruimte aangeduid die specifiek en exclusief is ingericht voor de speelfunctie (de speelplekken met

voorzieningen). De noodzaak om formele speelruimte aan te leggen neemt af naarmate de informele speelruimte toeneemt. De informele speelruimte dient bereikbaar te zijn zonder dat er drukke wegen of andere barrières overgestoken moeten worden. De formele speelruimten liggen zoveel mogelijk gespreid op goed bereikbare plaatsen. De richtlijnen die worden gehanteerd, zijn weergegeven in afbeelding 12.

Leeftijdsgroep	Kinderen (0-5 jaar)	Jeugd (5-12 jaar)	Jongeren (12-18 jaar)
Actieradius	100 meter	300-400 meter	800-1.000 meter
Minuten lopen	2 minuten	5 minuten	15 minuten
Aantal woonachtig binnen actieradius	15-30	55-70	85-100
Oppervlakte	100-500 m ²	500-2.000 m ²	1.000-3.000 m ²
Voorzieningen	3 toestellen 3 speelprikkels	3 toestellen 4 speelprikkels	4 toestellen 4 speelprikkels
Richtbedragen voor inrichting (€)	5.000- 10.000	25.000-30.000	10.000-15.000

Afbeelding 12. Richtlijnen voor formele speelruimte

Per kern is een analyse gemaakt van de benodigde en beschikbare speelruimte. De locatie Fructus gaat daarbij deel uitmaken van het gebied tussen de Matensestraat, Dalwagen en Kalkestraat, waarbinnen kinderen zich veilig en vrijelijk kunnen bewegen. Dit stelt wel eisen aan de oversteekbaarheid van de toegangsweg door de nieuwe wijk. In de analyse wordt aangegeven dat de centrale speelplek ten westen van de Westerengstraat 93 voldoende is voor het aantal kinderen en jeugdigen. De speelplek aan de Lindenlaan (dichterbij het plangebied) zou kunnen vervallen. Door de ontwikkeling van Fructus zal naar alle waarschijnlijkheid het aantal kinderen en jeugdigen weer gaan stijgen. Vanuit het speelruimtebeleid ligt er een voorkeur voor het concentreren van groen, waarbinnen de speelruimte gesitueerd kan worden, op een goed bereikbare centrale plek. Een speelplek op de overgang van Fructus naar de bestaande woonwijk ligt daarbij voor de hand.

3.3.6 Groenbeleidsplan Neder-Betuwe 2017-2021

Om de gewenste ontwikkeling van de groenstructuur mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad op 26 oktober 2017 het Groenbeleidsplan vastgesteld. Het groenbeleidsplan biedt de gemeente de handvatten om de ontwikkeling van de groenstructuur te sturen en gezamenlijk toe te werken naar de gewenste inrichting. Daarbij verliest de gemeente het onderhoud niet uit het oog, waardoor een beheervriendelijke en toekomstbestendige groenstructuur wordt gerealiseerd. Doelstelling is toe te werken naar een groenstructuur die de eigenheid van de gemeente Neder-Betuwe en ieder dorp op zich herkenbaar maakt. Het groenbeleidsplan is opgesteld voor de periode 2017-2021. De visie op het groen kijkt verder door, aangezien de ontwikkeling van de groenstructuur een lange termijn visie vereist.

In het groenbeleidsplan is voor Dodewaard de volgende beschrijving gegeven van de huidige groenstructuur. *‘De belangrijkste structurerende groenstructuren van de kern Dodewaard zijn de Bonegraafseweg, de Matensestraat, de Dalwagen en Dodewaardsestraat. Dit zijn eveneens de ontsluitingswegen van de kern. De kern Dodewaard heeft over het algemeen een samenhangende en volledige groenstructuur. Daarnaast zorgen de groene randen en groengebieden langs de kern voor een zachte overgang tussen de kern en het buitengebied. De groenranden zijn deels voorzien van een padenstructuur. Hierdoor is het mogelijk om een ommetje rond het dorp te maken. Centraal in de kern is het groene beeld versterkt door de aanwezigheid van een begraafplaats die onderdeel is van enkele aaneengesloten groengebieden. De oude historisch linten zijn niet voorzien van structurerende groenstructuur. Hier dragen de ruime voortuinen bij aan het groene karakter. Vanaf de Waalbandijk welke is gelegen ten zuiden van de kern zijn waardevolle zichtrelaties aanwezig met de uiterwaarden van de Waal. Bijzondere plekken zijn de oude kerken langs de Waalbandijk en het oude gasthuis Pur Sang.’*

De visie op de gewenste groenstructuur met verbetervoorstellen heeft betrekking op het behoud van de sterke structurerende groenstructuur, vergroening van het dorpsplein, accentueren van de dijkopgang inclusief verbinding met het dorpsplein, uitbreiding van de parkzone langs de oostrand en behoud/beheer van ecologisch waardevolle gebieden. Voor de locatie Fructus is het van belang dat de wijk ruimte biedt voor ommetjes, waarbij van de relatie met het buitengebied kan worden genoten. In het stedenbouwkundige plan wordt daartoe het bestaande onverharde pad (Matensestraat) bereikbaar gemaakt. Deze kan dienst doen als onderdeel van een ommetje.

3.3.7 Thematisch beleid

Andere beleidsnota's op specifieke beleidsterreinen komen aan de orde in hoofdstuk 4 bij de verantwoording van de verschillende planvormingsaspecten.

3.4 Conclusie

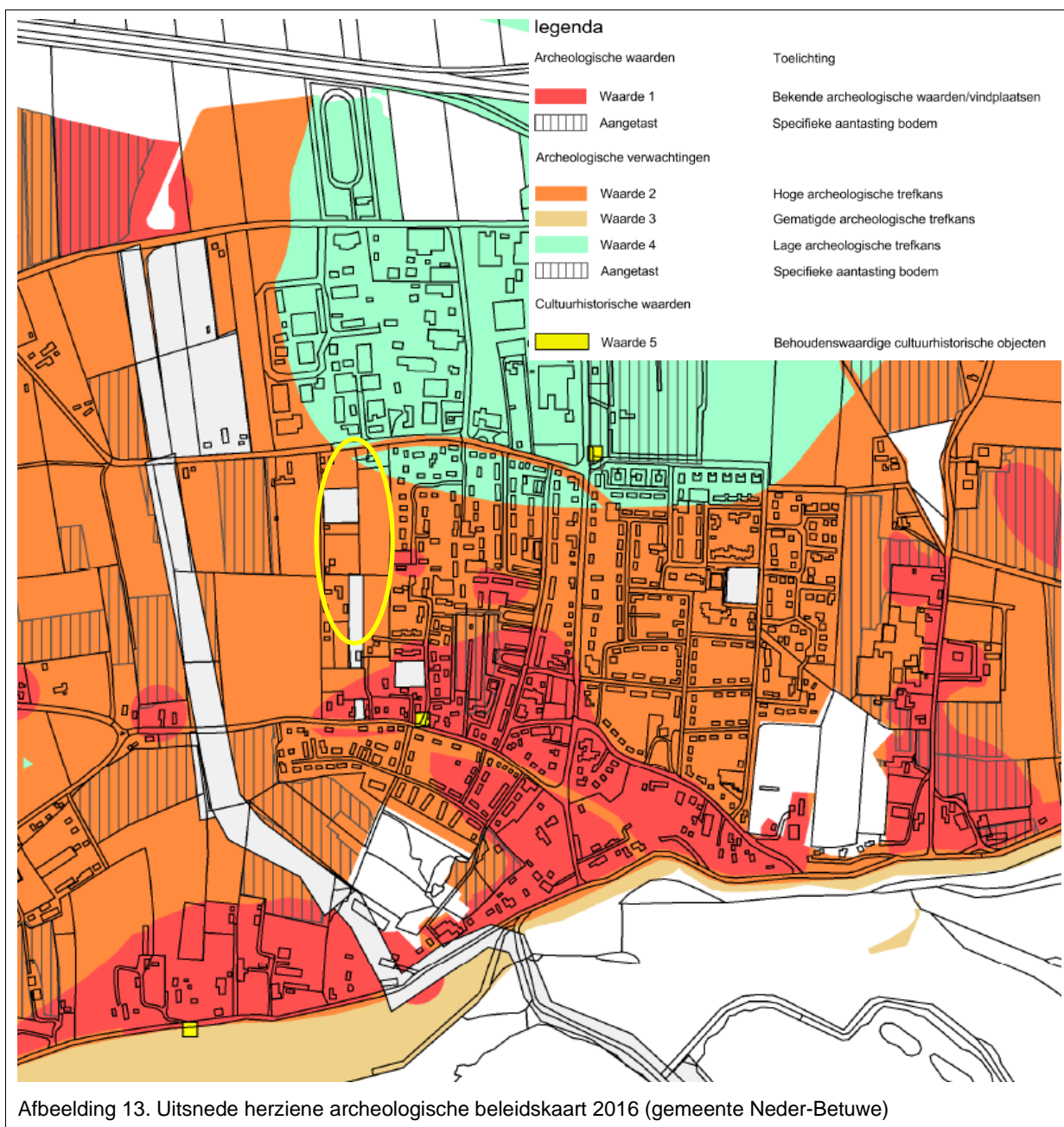
Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.



4.1.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden. De gemeente Neder-Betuwe heeft in 2016 het archeologiebeleid geactualiseerd en een nieuwe archeologische beleidskaart laten opstellen. Op de beleidskaart van gemeente Neder-Betuwe ligt het plangebied in een zone met hoge archeologische verwachtingen (afbeelding 13). De gemeente heeft op basis van het geactualiseerd beleid op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'Parapluregeling archeologie' vastgesteld. In de Parapluregeling archeologie is in het hele plangebied met uitzondering van twee kleinere deelgebieden een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is niet van toepassing op de twee kleinere deelgebieden op grond van eerder uitgevoerd specifiek bureau- en verkennend veldonderzoek (De Steekproef, zaaknummer 2124195100, 2006 en De Steekproef, zaaknummer 2136937100, 2007).

Door Hamaland Advies is een Bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek (verkennende fase) uitgevoerd, specifiek voor het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Het bureauonderzoek bevestigt dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden, met name nederzettingsresten vanaf het Midden-Neolithicum tijd tot en met de Romeinse Tijd. In het verkennend booronderzoek zijn geen archeologisch relevante indicatoren aangetroffen. Omdat de bodem grotendeels uit komafzettingen bestaat, is er geen reden om archeologische waarden te verwachten in het plangebied. Daar waar oeverafzettingen zijn aangetroffen bestaan deze uit iets zandige tot sterk zandige klei wat doet vermoeden dat de oeverwal binnen het plangebied niet tot een zodanige hoogte heeft kunnen groeien dat mogelijkheden voor permanente bewoning aanwezig waren. Op basis van het Bureauonderzoek en inventariserend booronderzoek (verkennende fase) van Hamaland zijn er naar verwachting voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen.

4.1.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' die in het bestemmingsplan 'Parapluregeling archeologie' is opgenomen, geschrapt op basis van de rapportage van Hamaland Advies (EAN/ALG/HAMA/171761, 24-04-2019). De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Landschap

4.2.1 Beleid

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Neder-Betuwe (2009) worden de volgende algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuurdragers zoals de uiterwaarden, dijken, oeverwallen, kommen, Linge en het cultuurhistorische landschap. Deze structuurdragers geven richting aan verstedelijking en de functies in het landelijk gebied zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft en wordt versterkt.
- Verdere ontwikkeling van de laanboomteelt, onder voorwaarde dat het karakteristieke open gebied (Dodewaardse en Eldikse Veld) wordt gespaard.
- Recreatie richt zich op beleving van het afwisselende landschap met besloten stroom ruggen, open kommen, dijken en uiterwaarden. Het accent ligt op extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen, skeeleren, kanoën.
- Bezoekwaardig maken cultureel erfgoed.

Specifiek voor de oeverwallen wordt het beeld nagestreefd van een informeel landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Dit informele beeld wordt bevorderd door de aanwezigheid van relatief veel beplanting langs de wegen en op de erven en in overhoekjes. Ook de grote afwisseling in grondgebruik draagt bij aan de kleinschaligheid. Dit streven wordt concreet gemaakt door de aanleg van streekeigen erfbeplanting bijvoorbeeld met hoogstamfruit van harte te ondersteunen. Ook worden kansen benut om bij nieuwe ontwikkelingen zoals de aanleg van een weg de aanplant van erfbeplanting meteen mee te nemen. Ook in nieuwe dorpsranden zal het karakter van de oeverwal tot uiting worden gebracht door de randen op een informele wijze vorm te geven en opgaande beplanting een belangrijke rol te geven.

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het westelijk deel van de Betuwe hebben de rivieren Rijn, Linge en Waal het gebied sterk gevormd. Vóórdat de rivierlopen in de middeleeuwen werden vastgelegd door de dijken, slingerden diverse riviertakken door het gebied die vele sporen in het landschap hebben achtergelaten. In het rivierengebied is de opeenvolging van rivier met uiterwaarden, hoge oeverwallen en laag gelegen kommen karakteristiek.

Het plangebied maakt deel uit van het oeverwallenlandschap. Oeverwallen zijn ontstaan doordat in de afgelopen duizenden jaren bij elke rivieroverstroming de grovere deeltjes klei dichtbij de rivier werden afgezet. Na lange tijd kunnen zich oeverwallen vormen die zo'n 1 à 1,5 meter boven de omgeving uitsteken. Oeverwallen vormen van oudsher ook de plek waar de bevolking zich bij voorkeur vestigde en waar het landschap als eerst werd gecultiveerd. Op deze vruchtbare gronden werd al in de prehistorie gewoond en werden gewassen verbouwd. Al in de middeleeuwen was er ook een aanzienlijke fruitteelt.

In het landschapsontwikkelingsplan is al uitgegaan van de ontwikkeling van Fructus en is Fructus tot het bebouwd gebied gerekend. Er is in het plangebied geen sprake van een specifieke cultuurhistorische waarde. De tekst stelt letterlijk: *“Ook de uitbreiding van de woonwijk ter hoogte van Fructus wordt zo gerealiseerd dat er groene elementen in de randen van de wijk worden opgenomen. Er wordt een kleinschalig dorps milieu gerealiseerd met een afwisseling van woningen en hoogopgaande en lagere groenelementen. Voorkomen wordt dat een harde dorpsrand tot ver in het landschap waarneembaar is.”* Het stedenbouwkundig plan geeft invulling aan die ambitie.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'landschap' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

4.3.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functie-wijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat 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). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

De uitgevoerde onderzoeken, zoals opgenomen in bijlage 3, hebben betrekking op een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbest in grond/ puin onderzoek. Hieruit blijkt dat:

- op het perceel licht verhoogde gehalten aan zware metalen in de vaste bodem zijn gemeten. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat hiervoor een aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren;
- verdeeld over het gehele plangebied zijn bijmengingen met baksteen, kolengruis en slakken aangetroffen. Het betreffen voornamelijk zwakke bijmengingen. Plaatselijk (boring 06) is een matige bijmenging met kolengruis aangetroffen. Zintuiglijk is geen asbest waargenomen. Tevens worden conform de NEN 5707 de betreffende bijmengingen niet als asbestverdacht beschouwd waardoor het uitgevoerde asbestonderzoek zich bij dit onderzoek heeft beperkt tot de puinverharding en een opgebrachte puinhoudende laag ten oosten van de mestopslag;
- in het grondwater licht verhoogd gehalte aan barium is gemeten. Deze heeft een natuurlijke herkomst en duidt niet op een antropogene verontreiniging;
- het puinpad blijkt asbesthoudend te zijn. Ter plaatse van zowel het noordelijke als zuidelijke deel van het puinpad is sprake van een overschrijding van de restconcentratienorm voor asbest (100 mg/kg d.s.). Het gehalte aan asbest vormt in principe aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Echter gezien het aangetoonde gehalte (326 à 352 mg/kg d.s.) wordt aanbevolen het gehele pad als asbesthoudend te verwijderen. Aangezien de bodem voor meer dan 50 % aan bodemvreemd materiaal bevat is de WBB niet van toepassing en valt de verontreiniging op het noordelijk deel van het puinpad onder het Besluit asbestwegen;
- in de puinhoudende bodemlaag ten oosten van de mestopslag is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest gemeten.

4.3.3 Conclusie

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, met uitzondering van het gebied ter plaatse van het puinpad, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging met asbest in het puinpad dient de eigenaar van het puinpad dit melden bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Daarnaast is de eigenaar van een asbestweg verplicht om maatregelen te nemen. De maatregelen kunnen bestaan uit volledige verwijdering, maar onder bepaalde voorwaarden mag ook worden volstaan met het aanbrengen van een duurzame afschermlaag.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt

hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Daarmee staan de in het verkennend onderzoek aangetroffen verontreinigingen (relatief beperkt ten opzichte van de omvang van de ontwikkeling) de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Water

4.4.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets hebben betrekking op:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk.

Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per hectare verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen. Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), vastgesteld op 6 december 2018. In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Waterplan 2014-2018 (GRP)

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. Dit Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018 ('Waterplan II') is een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe en een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012).

Het Waterplan geeft streefbeeld(en) voor oppervlaktewater, die kunnen dienen bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn de doelstellingen:

- Een veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem.
- Een optimaal functionerende waterketen.
- Een effectieve en efficiënte waterorganisatie.

Vanuit het waterplan hebben beide organisaties de zorg voor waterkwantiteit (het voorkomen van overstroming, het tegengaan van watertekorten) en waterkwaliteit (schoon water en het verminderen van 'overstort' uit de riolering). De nadruk van het waterbeleid in de komende periode ligt op de stedelijke wateropgave. Dat kan door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarbij wordt de combinatie met ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente gezocht. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

4.4.2 Doorwerking plangebied

In overleg met waterschap en gemeente heeft RE-Infra het stedenbouwkundig plan Fructus beoordeeld op waterhuiskundige aspecten (bijlage 4).

Bestaand oppervlaktewatersysteem

Op basis het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is vastgesteld dat het maaiveld in het plangebied op een hoogte van ca. +7.00 m NAP ligt. De straatpeilen van de omliggende straten liggen 25 tot 35 centimeter hoger in de aangrenzende woonwijk en 10 centimeter lager op de Matensestraat. De bodem binnen het plangebied bestaat uit klei met een dikte van ca. 3 meter met hieronder zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is berekend op +6.29 m NAP. Het plangebied is gevoelig voor kwel vanwege de ligging ten noorden van de Waal. Kweldruk van het gebied bedraagt 1-3 mm/dag bij een T=10 hoogwatersituatie.

Volgens de legger van Waterschap Rivierenland bevinden zich binnen het plangebied B- en C-watergangen. In afbeelding 14 is de kaart van de legger weergegeven. Deze watergangen stromen allen af richting de noordelijk gelegen A-watergang, die langs de Matensestraat ligt.

Kwantitatieve wateropgave

Vanuit het waterschap is als randvoorwaarde meegegeven dat de keur en de beleidsregels van het waterschap gevolgd dienen te worden en het huidige waterpeil gehandhaafd dient te worden.

Door de ontwikkelingen van plan Fructus worden de bestaande watergangen binnen het plangebied (voor een deel) gedempt. De vervallen berging in de vervallen watergangen dient binnen het plan gecompenseerd te worden. In verband met drooglegging en ontwatering dient het bouwpeil van de woningen minimaal +7.30 m NAP en het aanlegpeil van de wegen minimaal +7.00 m NAP te zijn. Dit is vergelijkbaar met de bestaande woningen in de aangrenzende wijk.

Door de toename van de verharding en het vervallen van (delen van) watergangen, dient er waterberging binnen het plan te worden gerealiseerd. Aangezien in het plangebied kwel kan plaatsvinden en sprake is van klei, is infiltratie geen oplossing. Hierdoor dient berging in watergangen en/of wadi's gecreëerd te worden.



Afbeelding 14. Watergangen (Bron: Waterschap Rivierenland)

Het stedenbouwkundig plan is doorgerekend in bijlage 4. Daaruit blijkt dat de berging voldoet.

Kwalitatieve wateropgave

Bij nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloegbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van

belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

In het kader van de planontwikkeling voor Fructus heeft de gemeente de volgende randvoorwaarden voor de riolering opgegeven:

- Aansluiten riool op bestaand stelsel, afvoer berekenen volgens Leidraad Riolering;
- Het rioolstelsel dient minimaal 1.20 m dekking te hebben;
- Buismateriaal van riolering PVC en vanaf een diameter van 400 mm beton.

Langs de Matensestraat ligt een verbeterd gescheiden stelsel dat bedoeld is voor afvalwater van bedrijven; dit is ook een onderbemaling, waardoor de Gemeente Neder-Betuwe graag elders het vuilwater aansluit. Het vuilwaterriool van het plangebied kan bij de drie doorsteken ter hoogte van de Lindenlaan, de Lindenhof en de Merelhof worden aangesloten. Vanwege de lengte van de benodigde rioolbuizen en het gewenste afschot zou een vrij vervalriolering boven het peil van de toekomstige wegen uitkomen. Er wordt dan ook in het gebied een rioolgemaal aangebracht. Daarmee kan voldaan worden aan de ontwerpeisen.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. In het plangebied Fructus wordt gebruik gemaakt van wadi's met een niet doorlatende kleilaag; hierdoor neemt als gevolg van de bouwactiviteiten de kweldruk niet toe.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen is een vergunning benodigd. De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatgangen in het plangebied is bepaald dat een strook van 5 m langs de watergangen in principe onbebouwd dient te blijven. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

Overleg Waterschap Rivierenland

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Het wateradvies is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. Nu uit de nadere doorrekening blijkt dat voldaan wordt aan de waterbergingsopgave, valt het argument om negatief te adviseren weg.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

4.5.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb.

Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
- b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Neder-Betuwe is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb. Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven). Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het plangebied heeft mogelijk een betekenis als functioneel leefgebied van de huismus en steenuil. Ten aanzien van deze beide soorten is in het voorjaar van 2019 een aanvullend onderzoek uitgevoerd om de mogelijke functies van het plangebied voor deze soorten in kaart te brengen alsmede om de

effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op nabijgelegen nestlocaties en de gunstige staat van instandhouding te bepalen. Dit onderzoek is in bijlage 7 opgenomen.

Ten aanzien van overige soorten die vallen onder de bescherming van Wet natuurbescherming (uitgezonderd vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen) heeft het plangebied geen functie. Het ontbreekt namelijk aan essentiële habitat:

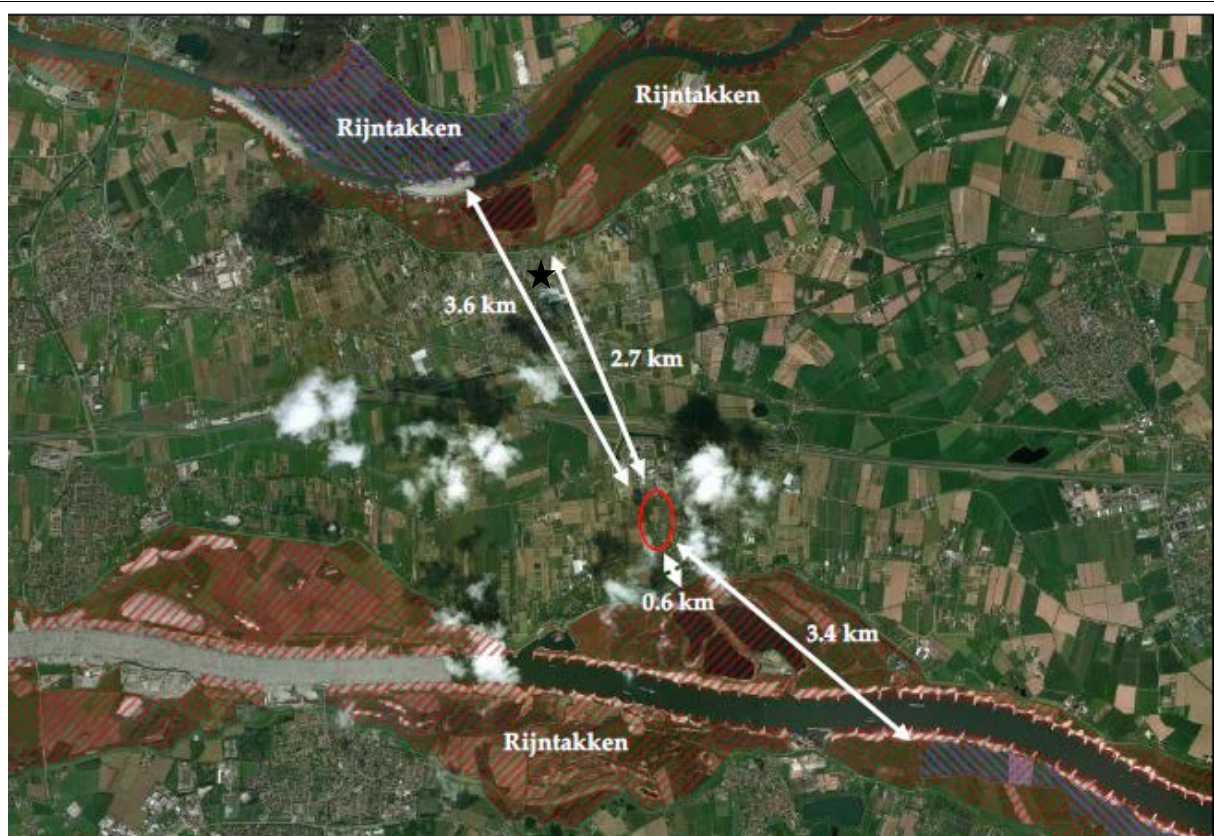
- Voor beschermde vaatplanten ontbreken geschikte standplaatscondities waardoor de aanwezigheid uitgesloten is.
- Voor grote, in het wild levende zoogdieren is de mate van verstoring dusdanig hoog dat een essentiële betekenis van het plangebied uitgesloten is.
- Kleine grondgebonden zoogdieren die aannemelijk binnen het plangebied aanwezig zijn betreffen enkel soorten die vallen onder het vrijstellingsbesluit of buiten de bescherming van Wet natuurbescherming.
- Ten aanzien van vlemmingen ontbreken geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen. Daarnaast vormt het plangebied geen essentieel leefgebied gezien het beperkte oppervlakte en de aanwezigheid van vergelijkbaar leefgebied.
- Beschermde amfibieën waargenomen in de ruime omgeving van de planlocatie zijn niet verbonden aan het plangebied door het ontbreken van geschikt habitat. Ten aanzien van de rugstreeppad dienen maatregelen getroffen te worden om het ontstaan van geschikt leefgebied tijdens de ontwikkelingen te voorkomen aangezien dit mogelijk zou kunnen leiden tot vestiging binnen het plangebied tijdens de werkzaamheden.
- Aanwezigheid van beschermde vissoorten is uitgesloten door de lage waterkwaliteit. Tijdens eventuele dempingswerkzaamheden dient in het kader van de Algemene Zorgplicht rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van algemene vissoorten.
- Beschermde insecten en overige ongewervelden zijn niet aanwezig in de ruime omgeving van de planlocatie. Daarnaast ontbreekt voor veel beschermde soorten het geschikte leefgebied.
- Algemene broedvogels maken mogelijk gebruik van de te verwijderen bomen en struiken binnen of nabij het plangebied. In aanvulling op de maatregelen die genomen dienen te worden naar aanleiding van de aanvullende onderzoeken huismus en steenuil dienen de groenstructuren buiten het broedseizoen om verwijderd te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in en/of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of weidevogelgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is 'Rijntakken' met op minimaal 600 meter het dichtstbijzijnde weidevogelgebied en op minimaal 3,4 kilometer het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied (afbeelding 15).

De geplande ontwikkelingen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie als gevolg van het projecteffect. Op lange termijn is er tevens sprake van een licht verhoogde uitstoot als gevolg van de aantrekking van meer bestemmingsverkeer en de uitstoot van maximaal 80 extra woningen. Uit de Aeriusberekening, die is geactualiseerd met behulp van de nieuwe versie van Aerius van september 2019, blijkt dat er geen depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr ontstaat in de beheersituatie. De nieuwe Aeriusberekening is toegevoegd als bijlage 8 bij de toelichting.

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) is de afstand tot de Natura2000 gebieden per definitie te groot. Mogelijke versturende geluiden gaan op in de reeds aanwezige achtergrondgeluiden. De ontwikkeling zal niet leiden tot een toename in verstoring in de Natura2000 gebieden dichterbij en verder van het plangebied gelegen.



Afbeelding 15. Natura 2000-gebieden in de omgeving (Bron: Natura2000.europa.eu)

De dichtstbijzijnde gebieden van het Natuurnetwerk Nederland liggen op circa 320 m afstand van het plangebied. Dit betreffen zowel gebieden van het Gelders natuurnetwerk als groene ontwikkelingszones. De beoogde (her)ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk. Externe werking ten aanzien van het netwerk is geen toetsingskader.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Regelgeving

Verkeer

De gemeenteraad stelde op 8 maart 2018 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vast. Dit geeft de visie tot 2025 weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Beleidsrapportage met daarin de visie van de gemeente tot 2025. Belangrijk onderdeel hierin is ook het Uitvoeringsprogramma, waarin staat welke projecten de gemeente de komende jaren wil uitvoeren en voor welke projecten geld beschikbaar is.
- Achtergrondrapportage met daarin achtergrondinformatie bij de beleidsrapportage. In de achtergrondrapportage zijn de resultaten van de inventarisatie en (knelpunt)analyse opgenomen.

Parkeren

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Neder-Betuwe en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Neder-Betuwe te waarborgen. In verband met wijziging van de regelgeving moeten parkeernormen in het bestemmingsplan verankerd zijn.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Verkeer

De verkeersgegevens van de relevante wegen zijn verkregen uit het Verkeersmodel Rivierenland 2017 (Goudappel Coffeng). Uitgangspunt voor de berekening is het maatgevende jaar binnen 10 jaar na planrealisering, in dit geval 2029. De verkeersintensiteiten zijn samengevat in afbeelding 16.

De etmaalintensiteiten passen bij de wegencategorisering. De nieuwe ontwikkeling van maximaal 80 woningen wordt ontsloten op de Matensestraat, die via een rotonde aansluit op de Dodewaardsestraat. Deze weg maakt deel uit van de hoofdwegenstructuur.

Weg	Maximale rijsnelheid	Kenmerk (alle wegen 2x1 rijbaan)	Etmaalintensiteit 2029
Matensestraat (32)	30 / 80	Binnen / buiten bebouwde kom	1.677
Dodewaardsestraat (24)	60 / 80	Buiten bebouwde kom	6.357
Kalkestraat (19)	30	Binnen bebouwde kom	3.132
Lindenlaan (39)	30	Binnen bebouwde kom	1.082
Nachtegaallaan (16)	30	Binnen bebouwde kom	412

Afbeelding 16. Kenmerken van omliggende wegen

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, is de verkeersaantrekkende werking bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. De gehanteerde stedelijkheidsgraad is niet stedelijk en het gehanteerde woonmilieutype is rest bebouwde kom.

Voor het aantal verkeersbewegingen met de auto is in bijvoorbeeld het akoestisch onderzoek uitgegaan van een worst case van gemiddeld 8 bewegingen per woning. Volgens de CROW-publicatie varieert het aantal verkeersbewegingen met de auto per etmaal tussen 5,2 (minimaal voor een sociale huurwoning) en 8,6 (maximaal voor een vrijstaande koopwoning). Uitgaande van 8 bewegingen per woning en maximaal 83 extra woningen bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 640 auto's. Deze voertuigbewegingen komen vrijwel allemaal op de Matensestraat uit, een straat die voldoende uitgerust is om de extra verkeersbewegingen te absorberen. De verkeersintensiteit stijgt dan van 1.677 naar 2.317 voertuigbewegingen, terwijl de maximale etmaalintensiteit op een dergelijke weg (erftoegangsweg met twee rijstroken) 6.000 motorvoertuigbewegingen bedraagt. De kruising van de nieuwe toegangsweg op de Matensestraat wordt verkeersveilig uitgevoerd met voldoende attentiewaarde, in de vorm van een verhoogd kruisingsvlak.

In geval van calamiteiten is het mogelijk het plangebied via de bestaande woonwijk te verlaten. Daartoe is in het stedenbouwkundig plan een kortsluiting gerealiseerd via de Merelhof die geschikt is voor hulpdiensten. In geval van een ernstige calamiteit kunnen ook de bewoners deze route gebruiken om met de auto de wijk te verlaten. De kortsluitingen met de Lindenlaan zijn uitsluitend geschikt voor langzaam verkeer. Fietsbewegingen door de Lindenlaan zullen wel toenemen.

Parkeren

De gemeente Neder-Betuwe hanteert parkeernormen die opgelegd worden met behulp van de Nota Parkeernormen. In afbeelding 17 zijn de parkeernormen opgenomen.

Type woning	Parkeernorm
Koop vrijstaand	2,7
Koop twee onder een kap	2,6
Koop rijwoning	2,4
Huurwoning, vrije sector	2,4
Huurwoning, sociale huur	2

Afbeelding 17. Parkeernormen

Het stedenbouwkundig plan is getoetst op de parkeernormen. De tekening en berekening is opgenomen in bijlage 9. De parkeercapaciteit wordt deels gevonden op het eigen terrein in de vorm van een garage met oprit. Het grootste deel wordt echter aangelegd in het openbaar gebied. In het stedenbouwkundig plan is sprake van een sluitende parkeerbalans op basis van de parkeernormen. In de regels is dat geborgd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken of dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Afbeelding 18. Relevante richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt (afbeelding 18). Bedrijven zijn in de

handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

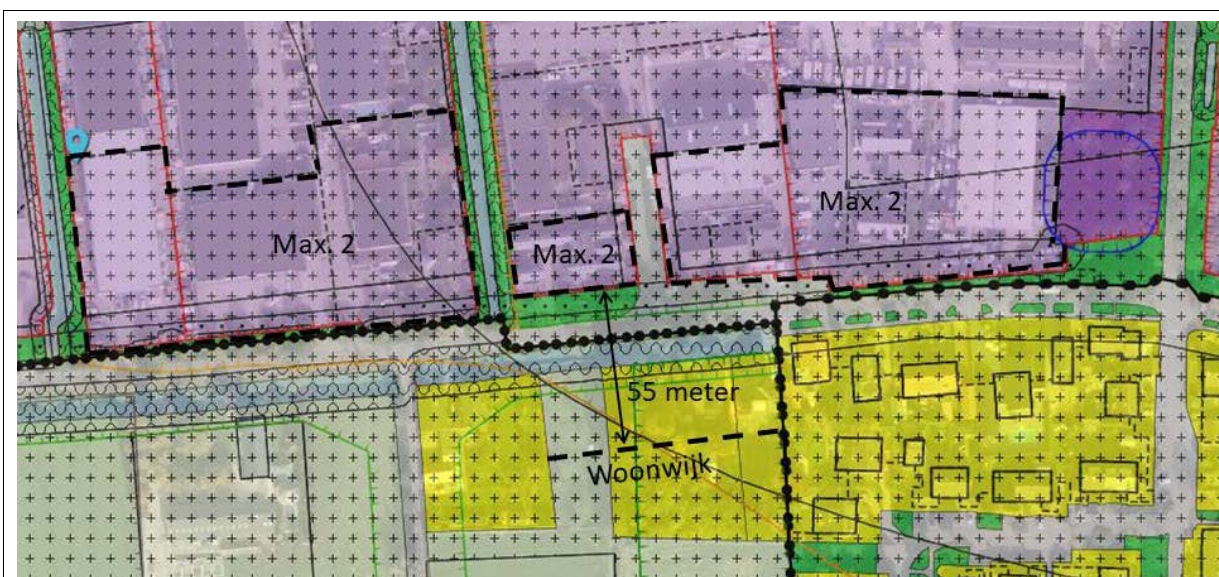
De ontwikkeling van Fructus heeft betrekking op het omgevingstype rustig woongebied. Een rustig woongebied is een woonomgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

In de directe omgeving van de woningbouwlocatie zijn bedrijven aanwezig. In afbeelding 19 zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven en inrichtingen weergegeven.

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Maatgevend aspect	Richtafstand	Feitelijke afstand
Bedrijventerrein De Maten/ Bonegraaf	Eerstelijnsbebouwing	2	Alle	30	55
	Tweedelijnsbebouwing	3.1	Alle	50	75
Matensestraat 57	Veehouderij	4.1	Geur /Geluid	200 / 50	40

Afbeelding 19. Overzicht relevante bedrijvigheid in relatie tot woonwijk Fructus

Voor het bedrijventerrein is in 2013 het bestemmingsplan bedrijventerreinen vastgesteld. Daarin is gebruik gemaakt van een zonering in de vorm van milieucategorieën die zijn gebaseerd op de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (actualisering 2009) van de VNG. Op de eerstelijns bedrijfskavels langs de Matensestraat is maximaal milieucategorie 2 toegestaan.



Afbeelding 20. Milieucategorie 2 op het bedrijventerrein De Maten/Bonegraaf

Dat betekent dat naar een woonwijk een afstand van minimaal 30 meter moet worden aangehouden. De afstand tussen de bestemmingsgrenzen van de bedrijven aan de noordzijde van de Matenseweg en de noordelijkste kavels van de woonwijk Fructus (bestemming Woongebied) bedraagt 55 meter (afbeelding 20). Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

Achter de eerstelijns bedrijfskavels is maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, waarvoor naar een woonwijk een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden. Aangezien de diepte van de eerstelijns bedrijfskavels meer dan 20 meter is, wordt hier ook altijd aan het afstandscriterium voldaan.

Het bestemmingsplan heeft ook betrekking op de bestaande kavel aan de Matensestraat, waar reeds een woning staat tegenover het aan de overzijde gelegen bedrijventerrein. Hier is al sprake van een bestaande woonbestemming en de bedrijvigheid aan de overzijde moet reeds rekening houden met de woonbestemming. De afstand tussen de bestemming bedrijf en de uiterste situering van de gevel van een nieuwe woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is, bedraagt 30 meter. Immers de grens van het bouwvlak ligt op 31,5 meter en ingevolge de regels is een erker met een maximale diepte van 1,5 meter toegestaan voor het bouwvlak. De nieuwe woningen komen ook niet dicht naar de bedrijven toe te liggen dan in de bestaande regeling het geval zou zijn, zodat de bedrijven niet in hun belangen geschaad worden.

Aan de VNG-afstanden naar de veehouderij aan de Matensestraat 57 wordt niet voldaan. Dat geldt ook niet in de huidige situatie, waarin er al woningen binnen de richtafstand staan. Het belangrijkste maatgevende criterium is geur (zie paragraaf 4.10). Uit paragraaf 4.10 blijkt dat de veehouderij aan de Matensestraat 57 niet verder wordt beperkt in de afstandseis dan in de huidige situatie en dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Geluid

4.8.1 Regelgeving

Industrielawaai

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten. Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal het college van burgemeester en wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidzone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders.

Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft. Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom).

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

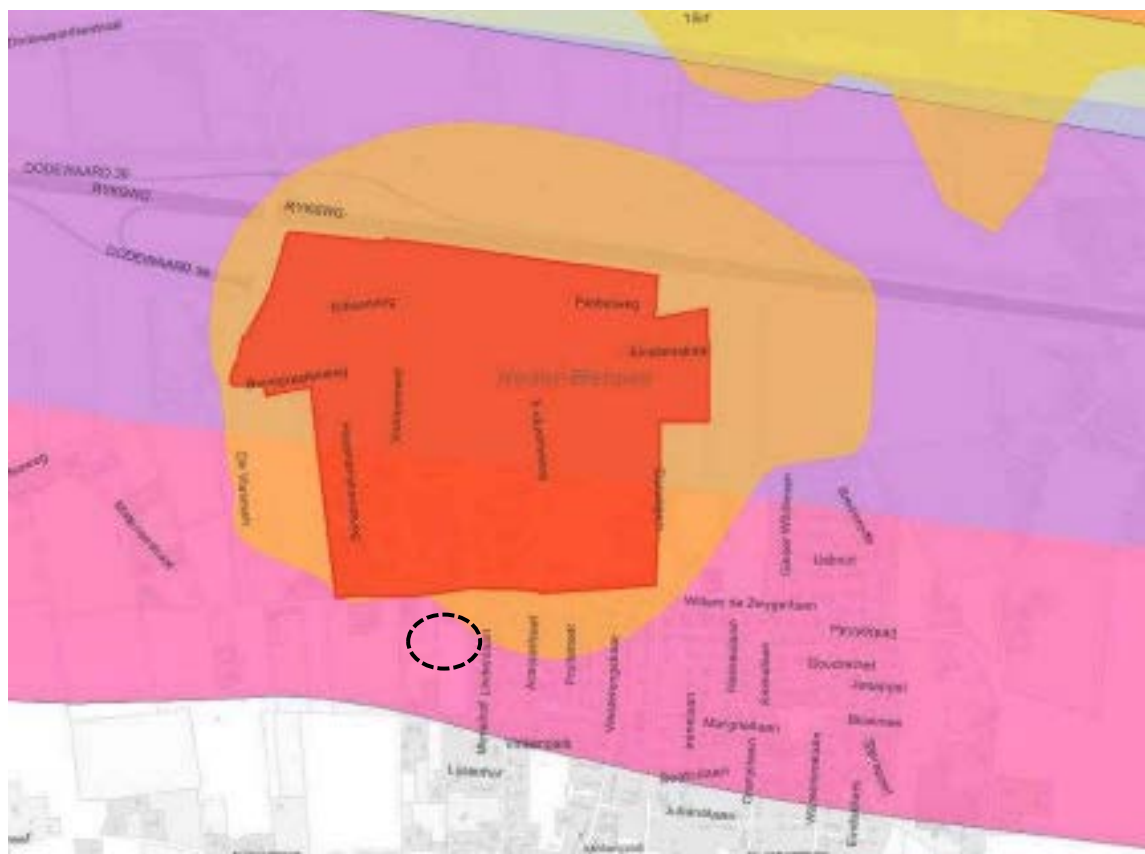
Afbeelding 21. Zonebreedte vanaf de as van de weg (aan weerszijden)

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Industrielawaai

Het bedrijventerrein De Maten / Bonegraaf is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Zoals blijkt uit afbeelding 22 overlapt de 50 dB(A) contour de noordelijke punt van het plangebied (zwarte stippellijn). De gronden gelegen binnen de 50 dB(A) contour zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, tegelijkertijd met of na het vaststellen van hogere grenswaarde in de zin van de Wet geluidhinder.

De geluidzone wordt door de gemeente beheerd. Wijzigingen in de variabelen (sluiting bedrijven, oprichting nieuwe bedrijven, verwerking vergunningen, nieuwe omliggende geluidsgevoelige objecten en dergelijke) kunnen op deze manier gecontroleerd worden op overschrijding van de geluidzone. De gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' wordt onverkort in het bestemmingsplan opgenomen. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft een geluidberekening uitgevoerd (bijlage 10). Uit deze berekening blijkt dat voor de beoogde woningen binnen de geluidzone een hogere waarde kan worden vastgesteld, waarbij kan worden volstaan met een minimale prestatie-eis voor wat betreft geluidwering conform Bouwbesluit.



Afbeelding 22. Geluidgezoneerd bedrijventerrein De Maten/Bonegraaf (rood) met 50 dB(A)-contour (oranje)

Wegverkeerslawaai

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar de ontwikkeling van de locatie Fructus. Dit akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor een bestemmingsplan-procedure, omdat de geluidgevoelige bestemming (wonen) gelegen is binnen de zone van de Matensestraat (gedeelte 80 kilometer per uur) en de Dodewaardsestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Matensestraat, Lindenlaan, Nachtegaallaan, Kalkestraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek is de geluidsbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 11 bij de toelichting gevoegd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van alle omliggende wegen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. De vergroting van het plangebied in april 2019 heeft betrekking op een centraal gelegen deel van het plangebied op afstand van de Matensestraat of de Kalkestraat. De geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai zal te allen tijde minder zijn dan zones die al in het akoestisch onderzoek zijn beschouwd. De conclusies zijn daarmee geldend ook in geval van het vergrote plangebied.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht. De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO). Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	640
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 23. Resultaat NIBM-tool

Zoals blijkt uit paragraaf 4.6 (verkeer en parkeren) leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 640 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Uit berekeningen met de NIBM-tool (afbeelding 23) blijkt dat het project niet “in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Geur

4.10.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie afbeelding 24.

	Diercategorieën	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	Rgv	Maximaal 3 ouE/m ³	Maximaal 2 ouE/m ³
	Andere	Minimaal 100 meter t.o.v. geurgevoelig object	Minimaal 100 meter t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	Rgv	Maximaal 14 ouE/m ³	Maximaal 8 ouE/m ³
	Andere	Minimaal 50 meter t.o.v. geurgevoelig object	Minimaal 50 meter t.o.v. geurgevoelig object

Afbeelding 24. Maximale normen voor geurbelasting

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste

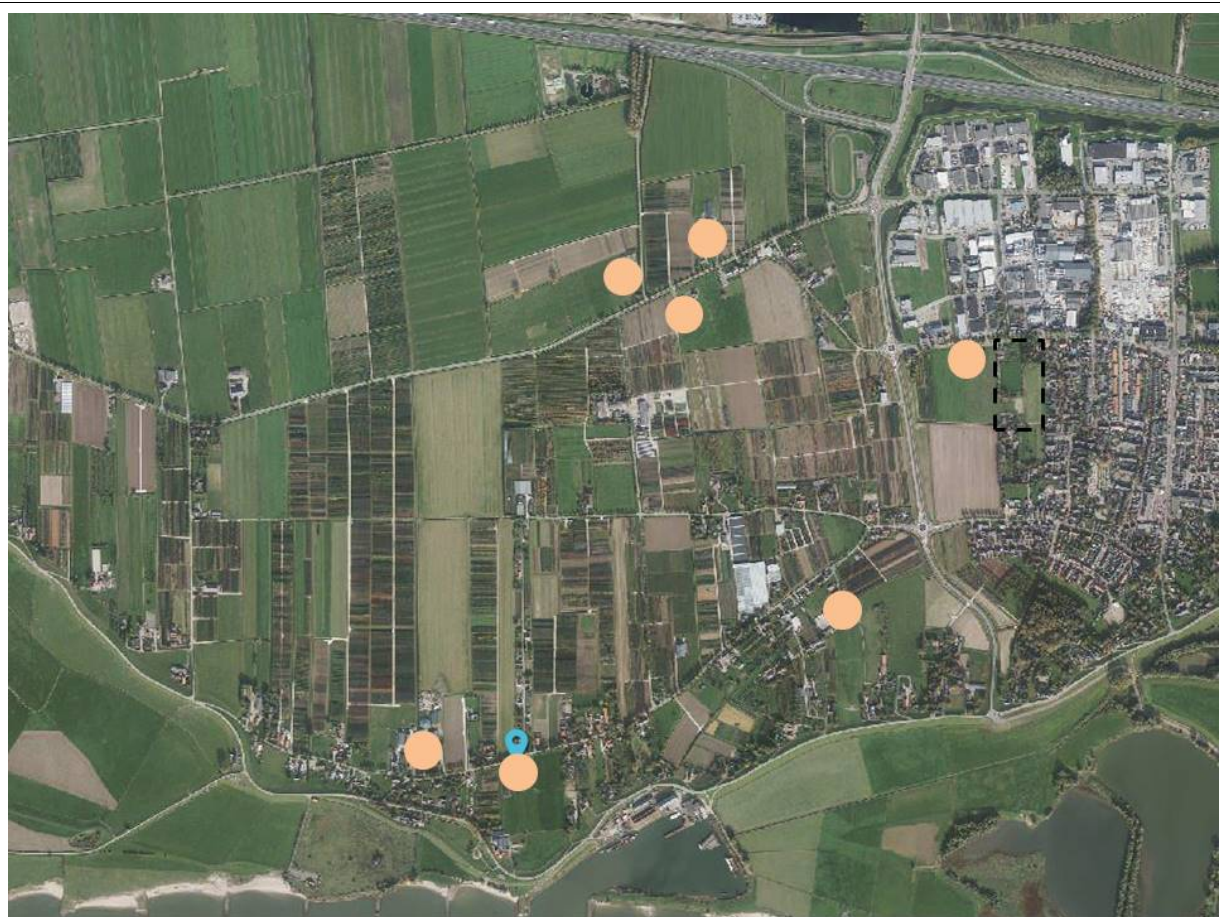
afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de geurverordening en bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. Doelstelling van deze visie is het opstellen van een gemeentedeckend gebiedsgericht geurbeleid voor de gemeente Neder-Betuwe gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin een afweging is gemaakt tussen geurbelasting en geurbeleving. De gebiedsvisie brengt de geurknelpunten in beeld en geeft de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de (nog te bepalen) deelgebieden. Met geurknelpunten worden situaties bedoeld waarbij de geurcontouren van bestemmingsplan agrarische bedrijven rond een bouwblok over geurgevoelige objecten reiken als zijnde voor grondwaarde, of een situatie waarbij verschillende agrarische bedrijven gezamenlijk een niet acceptabel hinderpercentage leveren als zijnde achtergrondwaarde.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Geraadpleegd is de web-bvb van de provincie Gelderland. Hierin zijn de vergunde emissies van de veehouderijen binnen de provincie Gelderland opgenomen. De veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rond het plangebied zijn aangeduid op afbeelding 25.



Afbeelding 25. Veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rond het plangebied

Voorgrondbelasting

Voor de voorgrondbelasting zijn alle relevante veehouderijen beschouwd. In bijlage 12 zijn de berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de geurnorm niet wordt overschreden.

Afstandseis

Uit de bestudering van de afstandseisen blijkt dat de afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij Matensestraat 57 en het bouwvlak van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen 40 meter bedraagt. Dit voldoet niet aan de eis van 200 meter. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het bouwvlak van de burgerwoning Matensestraat 47 bedraagt 39 meter. De woning Matensestraat 47 ligt ook binnen de bebouwde kom, zoals de nieuwe woningen en is maatgevend. Geconcludeerd wordt dat door de realisatie van de nieuwe woningen de veehouderij niet verder beperkt wordt in de afstandseis.

Achtergrondbelasting

In bijlage 12 is berekend dat ten gevolge van de achtergrondbelasting de geurbelasting minder dan 1,0 ouE/m³ bedraagt. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ("Wvgs") ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risico-plafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018

Neder-Betuwe wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen en te werken. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Externe veiligheidsrisico's zijn daar een onderdeel van. Externe veiligheid gaat over het beschermen van burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De risico's - veroorzaakt door het werken met - opslaan van of vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet uit te sluiten. We kunnen ze wel beheersen door een adequate uitvoering van relevante taken en vooraf afspraken te maken hoe met de huidige en toekomstige risico's wordt omgegaan.

Doel van de beleidsvisie externe veiligheid is het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's. De ambities in deze visie zijn naast de wettelijke regels met name van toepassing bij het vaststellen van omgevingsbesluiten en de vergunningverlening voor risicobedrijven. Ook zijn in deze visie ambities met betrekking tot de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels opgenomen. Door toepassing van deze ambities worden ad hoc besluiten voorkomen. De gemeente past de uitgangspunten en ambities in deze visie verder toe bij andere gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbij externe veiligheid een rol speelt.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's goed in beeld zijn gebracht;
2. de gemeentelijke organisatie zich bewust is van de aanwezige risico's;
3. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
4. beleidsuitvoering en handhaving zorgen voor de beheersbaarheid van bestaande en nieuwe externe veiligheidsrisico's;
5. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

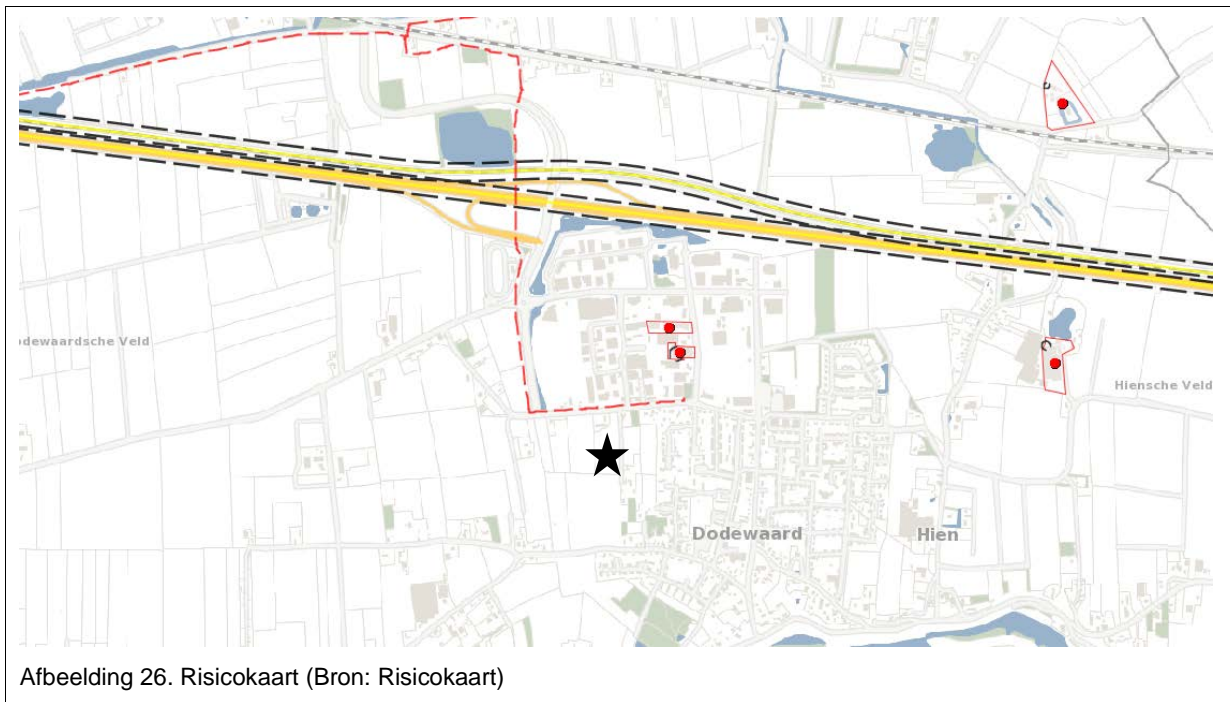
In afbeelding 26 is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.

Inrichtingen

De Risicokaart van de Provincie Gelderland laat zien dat de locatie niet ligt binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Het dichtstbijzijnde risicovolle object ligt op een afstand van minimaal 200 meter op bedrijventerrein De Maten en betreft een opstelplaats voor tankauto's.

Buisleidingen

Langs de noordzijde van de Matensestraat ligt een gastransportleiding van de Gasunie naar het gasdrukstation op de hoek van de Matensestraat en de Industrieweg. Direct ter weerszijden van de leiding is een aanlegvergunningenstelsel van toepassing. Deze ligt volledig aan de noordzijde van de Matensestraat en beïnvloedt het plan niet. De inventarisatieafstand van de leiding bedraagt 45 meter en valt daarmee net binnen het plangebied. In bijlage 13 zijn de resultaten van de kwantitatieve analyse opgenomen. Hierin is ook de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan de oriëntatiewaarde en niet toeneemt.



Afbeelding 26. Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Transport

Het plangebied ligt op circa 600 meter van de A15 en op circa 770 meter van de Betuwelijn. De locatie is niet gelegen binnen de veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden van het spoor en de rijksweg. De ontwikkeling is op grotere afstand dan 200 meter gelegen vanaf zowel het spoor en de rijksweg. Conform artikel 7 van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

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.

Op grond van artikel 9 van het Bevt wordt de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen.

4.11.3 Conclusie

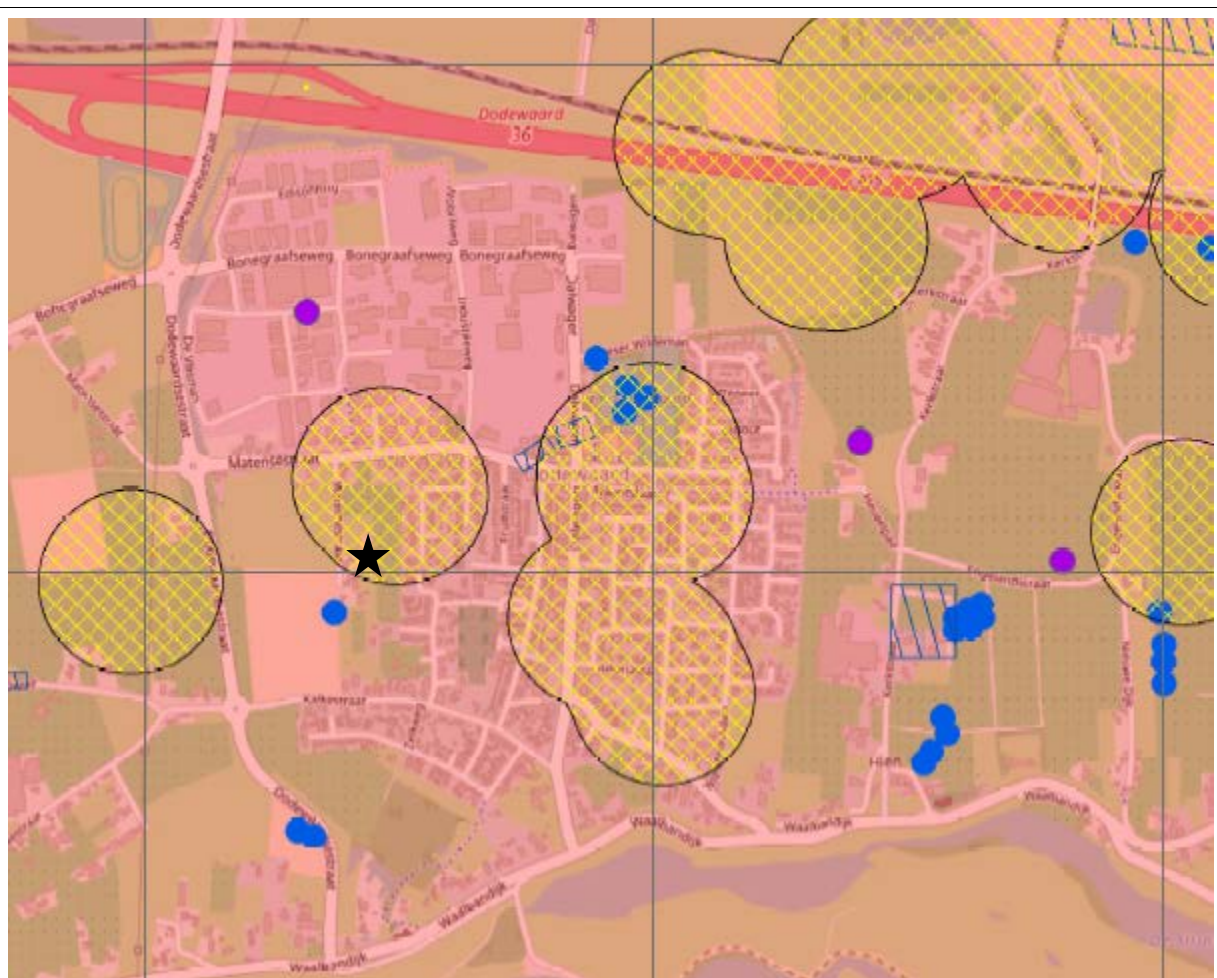
Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.12 Niet gesprongen explosieven

4.12.1 Beleid

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Neder-Betuwe verschillende gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor niet gesprongen Conventionele Explosieven (CE) in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Dit betekent dat bij te verrichten werkzaamheden in de bodem, mogelijk aanwezige explosieven een reëel gevaar kunnen opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving.

De gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Dit is weergegeven in het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017). De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden, is weergegeven op een CE-bodembelastingkaart (afbeelding 26).



Afbeelding 27. Uitsnede CE-Bodembelastingkaart (Bron: gemeente Neder-Betuwe)

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Afbeelding 27 laat een uitsnede zien. De onderliggende oranje kleur betekent dat het gehele gemeentelijke grondgebied verdacht is op het voorkomen van explosieven afkomstig van artillerie-, mortier- en raketbeschietingen. Het plangebied Fructus is daarnaast ook verdacht op het voorkomen van afwerpmunitie. Er is geen specifiekere kaart te maken op grond waarvan de risico's op kavelniveau in beeld kunnen worden gebracht.

Bij de werkzaamheden die tot roering van grond op diepere lagen leiden, bestaat er derhalve een risico. Op grond van de ARBO-wetgeving zijn werkgevers verantwoordelijk.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'niet-gesprongen explosieven' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.13 Spuitzone

4.13.1 Beleid

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen 'voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige' objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van (fruit)bomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk als vuistregel een afstand van 50 m gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Een kortere afstand kan aanvaardbaar zijn, mits in een locatiespecifiek onderzoek is gemotiveerd dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Vanaf 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Op grond van artikel 3.78a is het verplicht bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen te spuiten met een driftreductie van 75 %. Vanaf 2021 geldt deze verplichting ook voor boomkwekerijgewassen; omdat er thans geen boomteelt plaatsvindt, zal bij een eventuele aanvraag tot omzetting van de teelt al wel gehandeld worden alsof de verplichting al geldt.

4.13.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De locatie Fructus grenst in de nieuwe situatie aan gronden met de bestemming Agrarisch. De gronden met de bestemming Agrarisch zijn volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' onder meer bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren en bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag. Het is derhalve niet uitgesloten dat er productieboomgaarden, zacht-fruitopstanden en/of boomkwekerijen worden opgericht.

De na realisatie van de woonwijk Fructus resterende gronden met de bestemming Agrarisch hebben betrekking op:

- een klein deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie C nummer 1481. Het agrarische deel van het perceel ligt in de huidige situatie ook al ingeklemd tussen twee woonbestemmingen, zowel aan de west- als aan de oostkant. Een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf kan daar niet meer worden uitgeoefend.
- het perceel kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie C nummer 227, met een totale omvang van circa 1,8 hectare en in gebruik als veehouderij met weidegrond. Er zijn gelet op de melding in het kader van het activiteitenbesluit geen aanwijzingen dat er sprake zou zijn van een omzetting van een deel van de gronden naar productieboomgaard, zacht-fruitopstand en/of boomkwekerij. De Raad van State (uitspraak 201702667/1/R6 van 20 december 2017) heeft in een vergelijkbaar geval de volgende conclusie getrokken: *“gezien de omstandigheden dat hier sprake is van een veehouderij die recent nog heeft uitgebreid en geen plannen kenbaar heeft gemaakt om het bedrijf te staken of de bedrijfsvoering zo ingrijpend te wijzigen, is verandering van dit bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.* Daar komt nog bij dat in het hoogst onwaarschijnlijke geval dat de bedrijfsvoering van het veeteeltbedrijf zou omschakelen

naar de teelt van gewassen waarbij een spuitzone dient te worden aangehouden, bij de vergunningverlening rekening gehouden zou moeten worden met de aanwezigheid van de bestaande woonbestemmingen. Als daarbij cirkels van 50 meter zouden moeten worden gerespecteerd is er met de nieuwe bestemming Woongebied nauwelijks minder ruimte voor de omschakeling (afbeelding 28).

- het perceel kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie C nummer 952, met een totale omvang van circa 4,6 hectare, in eigendom van een projectontwikkelaar en thans verpacht als akkerbouwgrond. De projectontwikkelaar heeft de gronden gekocht met het oog op de in de structuurvisie opgenomen uitbreidingsrichting van woningbouw. In het voorliggende stedenbouwkundig plan is een weg opgenomen die ontsluiting van het perceel op termijn mogelijk maakt. Het realiseren van een fruitboomgaard ter plaatse zou de belangen van de eigenaar direct deren en is derhalve zeer onwaarschijnlijk. Los daarvan grenst dit perceel alleen met de noordoosthoek aan het plangebied Fructus en in de huidige situatie is daar ook al sprake van een woonbestemming. De vervanging van de woonbestemming door een nieuwe woonbestemming heeft derhalve geen effect op de agrarische bedrijfsvoering.
- De percelen kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie C nummers 1038, 1039 en 1040 met een gezamenlijke omvang van 5.900 m². Van deze percelen is de helft direct gelegen aan het plangebied bestemd als Wonen. Het oprichten van een fruitboomgaard is dan direct in strijd met de eigen woonbestemming. Derhalve is ook hier sprake van een zeer onwaarschijnlijk geval.



Afbeelding 28. Aan te houden afstanden op basis van bestaande en nieuwe gevoelige bestemmingen

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'spuitzone' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke

maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen.

Hoofdbestemming Groen

De groenstructuur langs de hoofdroute, de groenvoorzieningen en wadi's in de hoven en het pad met de watergang aan de westrand van het plangebied zijn opgenomen in de bestemming Groen. Ter plaatse zijn behalve groenvoorzieningen, ook paden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt. De bouw- en gebruiksregels zijn gelijk aan de standaard die elders in Neder-Betuwe wordt gehanteerd. Omdat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling is het realiseren van in- en uitritten en parkeervoorzieningen bij recht mogelijk. De gebieden met de bestemming Groen gaan na de ontwikkeling over in eigendom en beheer naar de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdbestemming Verkeer-Verblijfsgebied

De wegen en direct aangrenzende parkeervoorzieningen in het plan zijn opgenomen in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Ter plaatse zijn behalve wegen en paden, ook groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt. De bouw- en gebruiksregels zijn gelijk aan de standaard die elders in Neder-Betuwe wordt gehanteerd.

Hoofdbestemming Water

De watergang langs de hoofdroute is opgenomen in de bestemming Water. Een brug over de watergang is mogelijk. De bouw- en gebruiksregels zijn gelijk aan de standaard die elders in Neder-Betuwe wordt gehanteerd.

Hoofdbestemming Wonen

De bestemming Wonen is gebruikt voor de twee woningen in het lint langs de Matensestraat. Het aantal woningen is gemaximeerd. Met een bouwvlak en een gevellijn is de situering van de woningen vastgelegd. Verder is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Tevens is een regeling opgenomen voor het maximale volume aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op elk perceel. Ten slotte is de in Neder-Betuwe gebruikelijke regeling voor beroep aan huis opgenomen.

Hoofdbestemming Woongebied

De bestemming Woongebied is gebruikt voor de rest van het gebied. Het aantal woningen is gemaximeerd. Met bouwvlakken en gevellijnen is de opbouw van het stedenbouwkundig plan vastgelegd. Verder is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Tevens is een

regeling opgenomen voor het maximale volume aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op elk perceel. Ten slotte is de in Neder-Betuwe gebruikelijke regeling voor beroep aan huis opgenomen.

Dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen

De regeling rond de A-watergang langs de Matensestraat is uit de standaardregeling overgenomen.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, zwembaden en ten aanzien van de bestaande situatie. Daarnaast is een regeling inzake parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen d.d. 11 mei 2017. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voornoemde nota.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels voor (niet-publieksgerichte) aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft in dit geval de geluidzone rond het industrieterrein.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Er zijn onder meer algemene afwijkingsregels opgenomen voor evenementen, publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, bed & breakfastaccommodaties, parkeren en jongerenontmoetingsplaatsen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

De gemeente Neder-Betuwe heeft op 21 mei 2019 een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anders is verzekerd en het planschaderisico bij de initiatiefnemers is gelegd. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 13 december 2017 hebben de initiatiefnemers en de gemeente een informatieavond georganiseerd voor de inwoners van Dodewaard.

Op 27 september 2018 zijn enkele varianten van het stedenbouwkundig plan, zoals die waren opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, gepresenteerd op een inloopavond. Hier konden omwonenden en belangstellenden aangeven wat ze van de modellen vonden. Er bleek een duidelijke voorkeur voor het model Groene Hoven, dat daarna is uitgewerkt.

Op 23 november 2018 heeft een overleg plaatsgevonden, waarin vertegenwoordigers van senioren suggesties hebben gedaan voor het realiseren van voldoende levensloopgeschikte woningen. Van deze suggesties is dankbaar gebruik gemaakt.

Hoofdstuk 7. Procedure

7.1 Overleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Gelderland en het waterschap. De reactie van de provincie spreekt waardering uit voor de planontwikkeling en onderbouwing van de locatiekeuze. Meegegeven wordt om nader in te gaan op de klimaatadaptieve aspecten waterberging, hittestress en leefbaarheid en de woonwijk gasloos aan te leggen. Het waterschap heeft onder voorbehoud een wateradvies afgegeven. Dit advies is opgenomen in bijlage 5. Voor zowel provincie als waterschap geldt dat zij op de hoogte gehouden worden van de verdere planontwikkeling.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende 4 weken ter inzage gelegd, van 6 september tot en met 3 oktober 2018. Gedurende deze inspraaktermijn zijn 13 reacties binnengekomen. De reacties zijn beantwoord en geanonimiseerd opgenomen in het inspraakverslag dat in bijlage 15 is opgenomen. De reacties zijn meegenomen in de verfijning van het stedenbouwkundig plan en vervolgens vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft formeel ter visie gelegen van 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage 16. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ontsluiting via de Merelhof, in ieder geval in eerste instantie, uitsluitend gebruikt wordt als calamiteitenontsluiting. Daartoe zal een aanpassing moeten plaatsvinden in de Merelhof. Daartoe wordt het plangebied beperkt uitgebreid met de gronden ter hoogte van de Merelhof uit het bestemmingsplan Kern Dodewaard (bestemming Groen). Deze gronden worden bestemd voor Verkeer Verblijfsgebied. Het bestemmingsplan is op 8 november 2019 gewijzigd vastgesteld. Tegelijk met het bestemmingsplan is ook het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandsnota 2011 vastgesteld. Dit document is ter informatie als bijlage 17 toegevoegd.