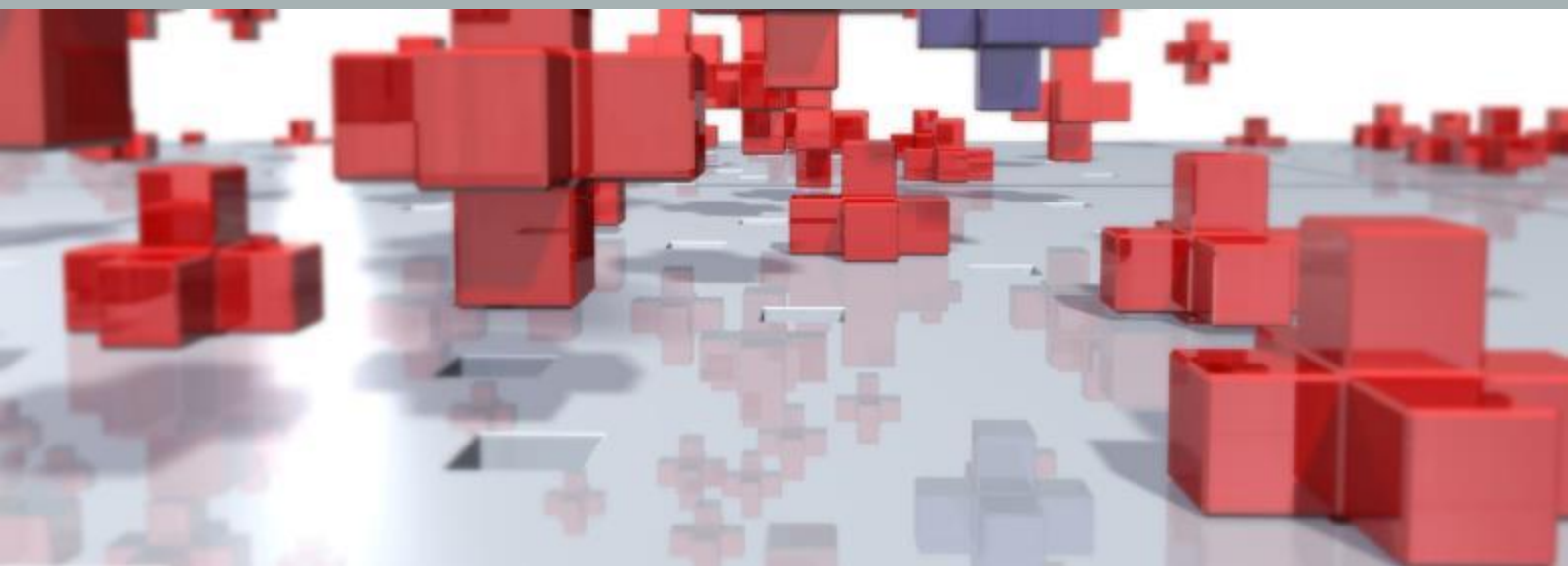


Bestemmingsplan Velddriel Zuid herziening 2023

Gemeente Maasdriel

Ontwerp



Bestemmingsplan Velddriel Zuid herziening 2023

Gemeente Maasdriel

Ontwerp

Rapportnummer: P05310

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0263.BP1271-ON01

Datum: 10 maart 2023

Opdrachtgever: KlokGroep Wonen B.V.

Projectteam BRO: [REDACTED]

Concept: oktober 2022

Ontwerp: januari 2023, maart 2023

Vaststelling: --

Bron foto kaft: BRO

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
 2.PLANBESCHRIJVING	 7
 3.BELEIDSKADER	 9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
 4.OMGEVINGSASPECTEN	 13
4.1 Verkeer en parkeren	13
4.2 Geluid	13
4.2.1 Toetsingskader	13
4.2.2 Onderzoek	14
4.2.3 Conclusie	15
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.3.1 Toetsingskader	15
4.3.2 Onderzoek	15
4.3.3 Conclusie	15
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.4.1 Toetsingskader	16
4.4.2 Onderzoek	17
4.4.3 Conclusie	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.5.1 Toetsingskader	17
4.5.2 Onderzoek	18
4.5.3 Conclusie	18
4.6 Ecologie	18
4.6.1 Toetsingskader	18
4.6.2 Onderzoek	19
4.6.3 Conclusie	20
4.7 Bodem	20
4.7.1 Toetsingskader	20

4.7.2 Onderzoek	21
4.7.3 Conclusie	21
4.8 Water	21
4.8.1 Toetsingskader	21
4.8.2 Onderzoek	22
4.8.3 Conclusie	24
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.9.1 Toetsingskader	24
4.9.2 Onderzoek	25
4.9.3 Conclusie	25
4.10 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 27
5.1 Inleiding	27
5.2 Plansystematiek	27
 6. UITVOERBAARHEID	 28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.2.1 Vooroverleg	29
6.2.2 Vaststellingsprocedure	29
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Stikstofonderzoek	
Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie	
Bijlage 5: Proefsleuvenonderzoek archeologie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 14 september 2017 is voor een locatie in het dorp Velddriel (in de gemeente Maasdriel) een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een woonwijk. Dit bestemmingsplan maakte het mogelijk om op de locatie maximaal 120 woningen te bouwen met verschillende woningtypologieën. Deze nieuwbouw vindt in verschillende fases plaats. Door de veranderende marktvraag heeft in fase 1 t/m 3 meer verdichting van woningen plaatsgevonden. Dit heeft gezorgd dat het programma in fase 4 zou zorgen voor een overschrijding van het maximaal aantal van 120 woningen. Om deze reden wordt verzocht het maximaal aantal woningen te verhogen tot 125 woningen. Hiermee kan ook in fase 4 meer worden aangesloten bij de marktvraag. Concreet is dus een actualisatie van het bestemmingsplan nodig om 5 extra woningen toe te staan. Daarnaast is in het geldende bestemmingsplan een functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen die niet geheel aansluit bij de feitelijk gerealiseerde ontsluiting. Deze ontsluiting is namelijk op verzoek van omwonenden iets richting het westen aangelegd. Met onderhavige bestemmingsplanherziening wordt deze aanduiding gewijzigd waardoor deze aan zal sluiten bij de feitelijke situatie. De feitelijke situatie wordt op die locatie dus juridisch-plaanologisch geborgd.

1.2 Plangebied

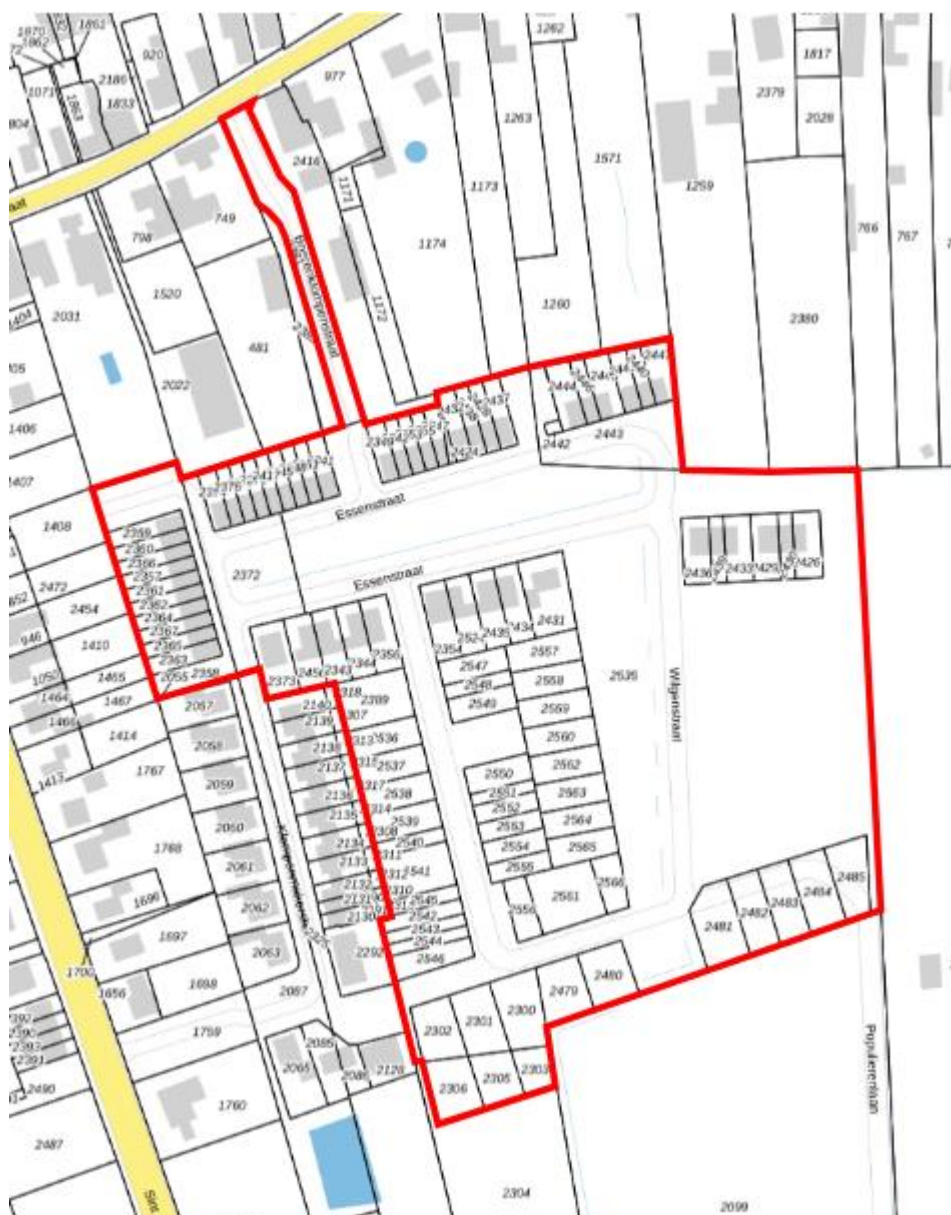
Nieuwbouwgebied Velddriel Zuid

Het plangebied ligt ten zuiden van de straten Voorstraat en Sint Antoniusstraat in het zuiden van Velddriel. Ten oosten van Velddriel is de kern Kerkdriel gelegen. Kerkdriel is de hoofdplaats binnen de gemeente Maasdriel. De gemeente wordt omsloten door de Maas en de Waal. De directe omgeving van het plangebied wordt aan de zuidoostelijke kant omsloten door weilanden. Ten noordwesten ligt lintbebouwing van de Voorstraat en Sint-Antoniusstraat. In figuur 1.1 is een uitsnede opgenomen met alle kadastrale nummers.

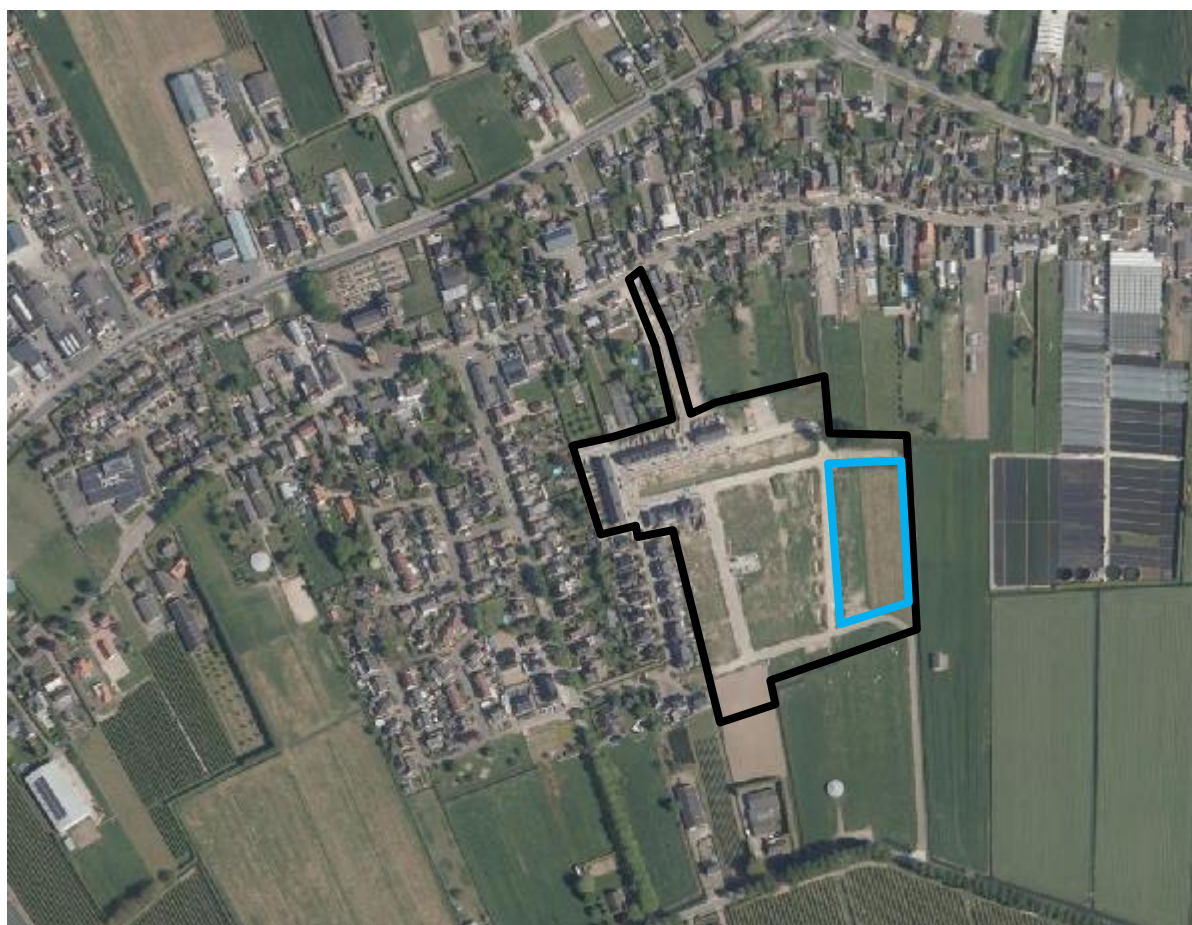
Velddriel Zuid fase 4

Fase 4 van het woningbouwplan Velddriel Zuid is gelegen in het oosten van de wijk. De overige woningen van de wijk liggen voornamelijk aan de westzijde van fase 4. In het oosten van fase 4 bevindt zich het bestaande agrarische buitengebied. Velddriel Zuid fase 4 is gelegen het kadastrale perceel bekend als gemeente Maasdriel, sectie M, perceelnummer 2535.

In figuur 1.2 is een luchtfoto van de omliggende omgeving opgenomen en een figuur met de gedetailleerde luchtfoto van het plangebied. Ook is hier de locatie van fase 4 weergegeven.



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied met kadastrale nummers.

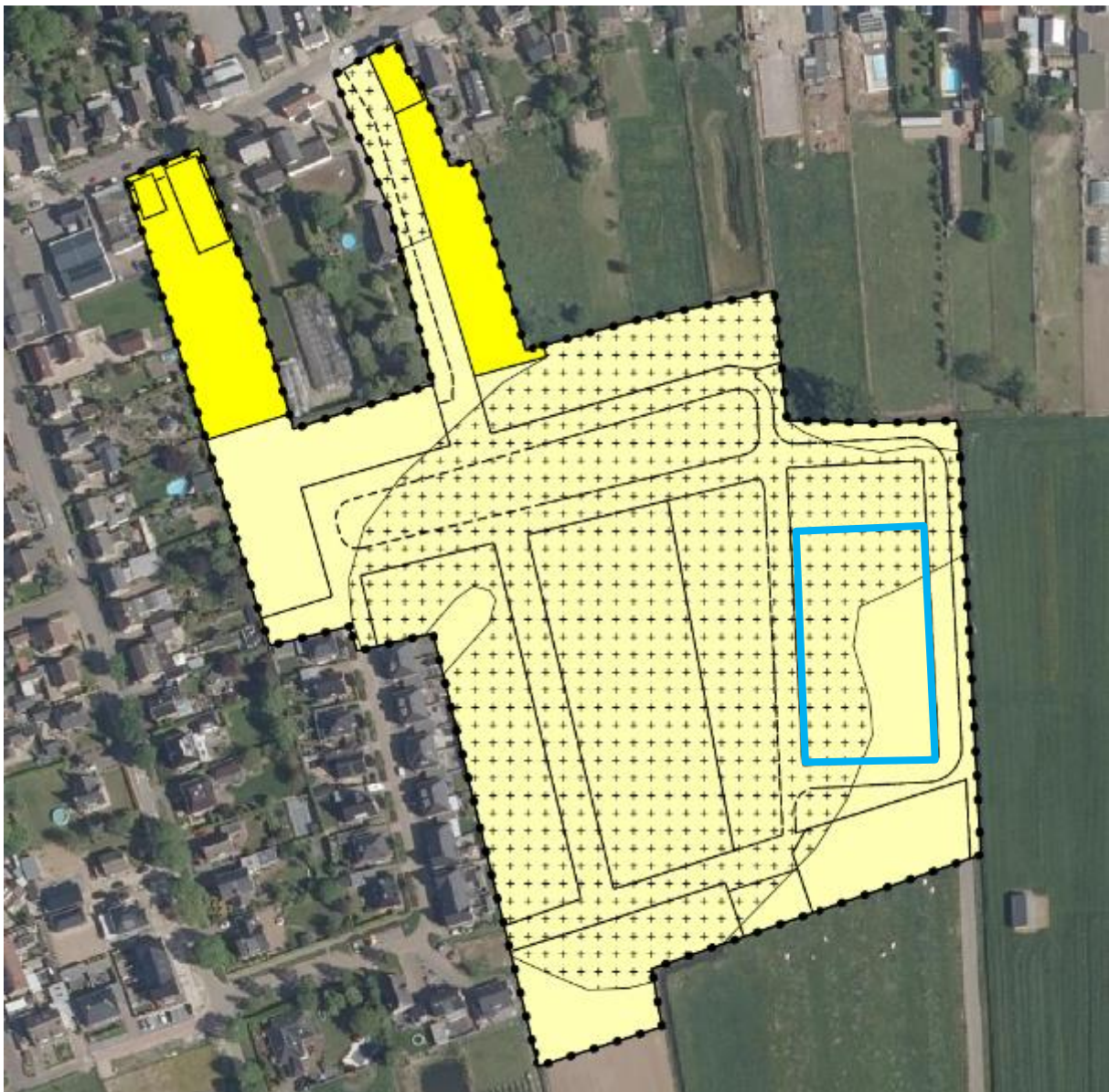


Figuur 1.2: Ligging en begrenzing Velddriel Zuid, met fase 4 blauw omrand

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Velddriel Zuid 2017” (vastgesteld op 14 september 2017 en onherroepelijk). In figuur 1.3 is de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven. In het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming ‘Woongebied’ opgenomen voor de nieuwbouwwoningen en bestemming ‘wonen’ voor de bestaande woningen aan de Voorstraat. Binnen de bestemming ‘woongebied’ zijn op verschillende plekken bouwvlakken opgenomen en ook de functieaanduidingen ontsluiting en groen. Voor een groot deel van het projectgebied geldt daarnaast de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’.

De grenzen van de bestemming ‘Woongebied’ uit dit bestemmingsplan vormt de plangrens van het nieuwe onderhavige bestemmingsplan. De feitelijke wijziging heeft betrekking op de ontsluiting in het noorden en op het aantal nieuw te bouwen woningen binnen de bestemming ‘Woongebied’.



Figuur 1.3: Verbeelding bestemmingsplan Velddriel Zuid (vastgesteld op 14 september 2017 en onherroepelijk) met locatie fase 4 blauw omkaderd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Algemeen

Op 14 september 2017 is voor een locatie in het dorp Velddriel (in de gemeente Maasdriel) een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een woonwijk. Dit bestemmingsplan maakte het mogelijk om op de locatie maximaal 120 woningen te bouwen met verschillende woningtypologieën. Deze nieuwbouw vindt in verschillende fases plaats.

Woningaantallen

Door de veranderende marktvraag heeft in fase 1 t/m 3 meer verdichting van woningen plaatsgevonden. Dit heeft gezorgd dat het programma in fase 4 zou zorgen voor een overschrijding van het maximaal aantal van 120 woningen. Om deze reden wordt verzocht het maximaal aantal woningen te verhogen tot 125 woningen. Hiermee kan ook in fase 4 meer worden aangesloten bij de marktvraag. Dit bestemmingsplan voorziet dus in het mogelijk maken van 5 extra woningen binnen de bestemming 'Woongebied'. Hiermee kan worden gezorgd dat het gewenste programma gerealiseerd kan worden in fase 4.

Ontsluiting

In het geldende bestemmingsplan is een functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen die niet geheel aansluit bij de feitelijk gerealiseerde ontsluiting. Deze ontsluiting is namelijk op verzoek van omwonenden iets richting het westen aangelegd. Met onderhavige bestemmingsplanherziening wordt deze aanduiding gewijzigd waardoor deze aan zal sluiten bij de feitelijke situatie. De feitelijke situatie wordt op die locatie dus juridisch-planologisch geborgd.

Beeldkwaliteitsplan

In het kader van het bestemmingsplan 'Velddriel Zuid 2017' een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is destijds als onderdeel van de welstandnota door de gemeenteraad vastgesteld in een andere procedure. Dit beeldkwaliteitsplan blijft hierdoor eveneens van toepassing op onderhavig plangebied.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambities van de Rijksoverheid met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik en een goede fysieke leefomgeving.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvul-

dige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 5 extra woningen. Bij realisatie van minder dan 12 woningen is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. In het kader van het bestemmingsplan Velddriel Zuid is daarnaast de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte onderbouwd van de 120 woningen uit het oorspronkelijke plan. De veranderende marktvraag heeft juist gezorgd voor de behoefte aan deze extra 5 woningen door verdichting in de eerdere fases.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog twee actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente december 2015. Momenteel wordt ook een actualisatieplan Omgevingsvisie gereed gemaakt dat naar alle waarschijnlijkheid in december 2016 in werking treedt.

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

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

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

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

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland. Het plangebied is gelegen in regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De gezamenlijke inspanningen en opgaven richten zich op vijf speerpunten:

- Logistiek; centrale ligging van de regio benutten, ontwikkelen hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid.
- Agribusiness; behoren tot top 5 Europese tuinbouwregio's, versterking van fruit-, paddenstoel, laanboom- en glastuinbouwteelt en uitwerking ruimtelijke consequenties van deze ontwikkeling.
- De ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen.
- Vrijetijdseconomie; versterking van de sector en ondernemerschap, ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie en uitwerking kansenkaart.
- Vitaal Platteland; een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen, schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector en functieverandering van de agrarische bebouwing, maar wel met maatwerk.

Doorwerking plangebied

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van 11 november 2015. Momenteel wordt ook een actualisatieplan Omgevingsverordening gereed gemaakt dat naar alle waarschijnlijkheid in december 2016 in werking treedt. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking plangebied

Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend 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 (artikel 2.2.1.1). De gemeente Maasdriel heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in haar woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 5 extra woningen binnen een bestaande nieuwbouwwijk. Dit sluit in beginsel aan bij de provinciale omgevingsverordening. Vanuit de provinciale verordening gelden verder geen andere aanduidingen of belangen voor deze locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasdriel

De structuurvisie Maasdriel betreft zowel inhoudelijk als juridisch-planologisch een actualisatie van de gemeentelijke StructuurvisiePlus 2004-2015. De Structuurvisie voldoet aan de eisen die aan gemeentelijke structuurvisies gesteld worden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). In de visie worden in het 'projectenplan' concrete ontwikkelingsrichtingen gegeven voor de korte en middellange termijn. Onderstaand is het relevante beleid voor het onderhavige plangebied weergegeven. De bestaande kernen en linten in Maasdriel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel niet overal binnen de bestaande kernen en linten mogelijk, maar kunnen uitsluitend plaatsvinden op hiervoor geschikte locaties. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van de betreffende kern of het lint en de omgeving. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Ook hier dient rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Uitgangspunt voor de bestaande kernen en linten is inbreiden voor uitbreiden.

Doorwerking plangebied

Op de kaart 'ruimtelijk casco' is het plangebied gelegen in een afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding. In de kaart 'projectenplan' is hier verder invulling aan gegeven door het gebied aan te duiden als concreet woningbouw- ofwel uitwerkingsproject 'Velddriel Zuid/Klommenmakershof II'. Hierbij is rekening gehouden met maximaal 130 woningen en de uitvoeringsperiode is gesteld tussen 2012-2019. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt met onderhavig initiatief aan de Structuurvisie. Met dit plan wordt het maximaal aantal woningen van 120 verhoogd naar 125 woningen. Dit sluit aan bij de ambities van de gemeente beschreven in de structuurvisie.

Woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025

Op 16 april 2016 is het nieuwe woningbouwprogramma voor de gemeente Maasdriel vastgesteld. In 2014 is door Provincie Gelderland gecommuniceerd naar de Gelderse gemeenten dat het aantal woningen de behoefte van de bevolkingsprognoses overstijgt en daarom de nieuwe woonbehoefte per gemeente geïnventariseerd dient te worden en getoetst. Deze toetsing heeft plaatsgevonden en op grond daarvan is het woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025 opgesteld.

Doorwerking plangebied

Voor Velddriel is in het woningbouwprogramma rekening gehouden met het bouwplan Velddriel Zuid. Er wordt uitgegaan van een netto toevoeging van 120 woningen tussen de periode 2015 - 2025. Initiatiefnemer ontwikkelt het plan in verschillende fasen met een gemiddeld uitgiftetempo van 10 á 15 woningen per jaar. Met dit bestemmingsplan wordt het maximaal aantal woningen van 120 verhoogd naar 125 woningen. Deze minimale toename stuit niet op gemeentelijke belangen. Er wordt juist gezorgd voor de realisatie van woningen naar behoefte. De veranderende marktvraag heeft gezorgd dat andere typologieën wenselijk waren en sprake was van verdichting in eerdere fasen. Geconcludeerd wordt dat met onderhavig initiatief voldaan wordt aan het Woningbouwprogramma Maasdriel 2015-2025.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In het geldende bestemmingsplan is een functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen die niet geheel aansluit bij de feitelijk gerealiseerde ontsluiting. Deze ontsluiting is namelijk op verzoek van omwonenden iets richting het westen aangelegd. Met onderhavige bestemmingsplanherziening wordt deze aanduiding dus gewijzigd waardoor deze aan zal sluiten bij de feitelijke situatie. De feitelijke situatie wordt op die locatie dus juridisch-planologisch geborgd. Dit leidt niet tot belemmeringen.

Wijziging verkeersaantrekkende werking

Met dit bestemmingsplan wordt het maximaal aantal woningen van 120 verhoogd naar 125 woningen. Hiermee worden dus feitelijk 5 extra woningen mogelijk gemaakt. Een woning zorgt gemiddeld voor maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal (volgens CROW publicatie 381). Gemiddeld zal deze actualisatie dus zorgen dat circa 40 extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied zullen ontstaan. Ten opzichte van de totale verkeersgeneratie van de wijk is deze toevoeging minimaal. De nieuw aangelegde ontsluiting in het noorden en ook de twee ontsluitingen op de bestaande wijk in het westen kunnen deze extra verkeersbewegingen verwerken. Er worden geen belemmeringen verwacht.

Wijziging parkeerbehoefte

In het geldende bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen. Deze regel blijft van toepassing. De toevoeging van de 5 extra woningen heeft hier geen invloed op. Binnen de wijk Velddriel Zuid is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

De toekomstige woningen bevinden zich in de zone van de Laarstraat. Toetsing van de berekende waarden ten gevolge van deze zoneplichtige weg heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Velddriel Zuid. Hieronder zijn de conclusies beschreven. Deze conclusie geldt ook voor onderhavig bestemmingsplan met 5 extra woningen. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

De geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde Laarstraat is ten hoogste 42 dB inclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder en voldoet hiermee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van de niet gezoneerde 30 km/uur wegen is maximaal 30 dB na aftrek van 5 dB conform artikel 110 g Wet geluidhinder. Ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is er sprake van een toename van ten hoogste 3 dB op de voorgevels van de bestaande woningen aan de Voorstraat en de Sint Antoniusstraat. De geluidsbelasting voldoet nog steeds aan de voorkeursgrenswaarde als zou worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van de nieuwe ontsluitingswegen zal op de (zij)gevels van deze woningen de geluidsbelasting ook voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

De 5 woningen zullen zorgen voor circa 40 extra verkeersbewegingen. Om aan te tonen wat de invloed hiervan is op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM tool. De resultaten van deze tool zijn weergegeven in figuur 4.1. Geconcludeerd kan worden dat het plan onder de norm van NIBM valt. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$. Die waarden kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Uit een analyse van deze tool blijkt dat de waarden allen ruim onder de norm liggen. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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	

Figuur 4.1: Resultaat NIBM tool

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

tiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorps-kernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en an-dere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Velddriel Zuid” is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Geconcludeerd werd dat aan alle richtafstanden kon worden voldaan. De situatie in de omgeving van het plangebied is in de tussentijd niet gewijzigd. Er wordt nog steeds voldaan aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven. Ook met de realisatie van 5 extra woningen.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

4.5.2 Onderzoek

Uit de regionale signaleringskaart blijkt het plan niet te liggen binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering van onderhavig plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura

2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

4.6.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan heeft allereerst een Quicksan Flora en Fauna plaatsgevonden. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 4 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Dit geldt niet voor stikstof. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is op voorhand niet uit te sluiten. Daarom heeft een aanvullend onderzoek plaatsgevonden voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase naar stikstofdepositie vanwege de 5 extra woningen, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit onderzoek is als een bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN of het GO. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het GNN ligt ongeveer 2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Uit de Quickscan Flora en fauna blijkt dat gelet op de potentiële ecologische waarden het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, als voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Het plangebied dient buiten broedseizoen bouwrijp gemaakt te worden dan wel er dient een controle vooraf te worden gehouden naar vogels.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt

door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan Velddriel Zuid heeft een bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden voor het gehele plangebied. Daarnaast heeft nog een asbestinventarisatie specifiek voor Voorstraat 51 te Velddriel plaatsgevonden. Naar deze onderzoeken wordt in eerste instantie dan ook verwezen. De toekomstige 5 extra woningen worden gerealiseerd op een daarvoor reeds bestemde locatie, namelijk 'woongebied'. Er worden geen gevoeligere functies mogelijk gemaakt. Er is daarnaast nog een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Uit de resultaten van het (actualiserend) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie M, nummers 2389, 2411, 2478 t/m 2485, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

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

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking

gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Delta-commissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- Voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GOOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd.
- De maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HENwateren) zijn uitgevoerd.
- De natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn.
- Wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingengebieden en verruiming van watergangen.
- In het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost.
- De zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar.
- Toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

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

Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

4.8.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan Velddriel Zuid is door RE-Infra B.V. een waterparagraaf opgesteld. In deze waterparagraaf is de relatie beschreven tussen het woningbouwplan en de aspecten grondwater, afvalwater, oppervlaktewater en hemelwater.

Grond- en oppervlaktewater

Ten aanzien van grondwater en oppervlaktewater is er in de tussentijd niets gewijzigd. Ook heeft de toevoeging van de 5 extra woningen geen directe relatie met deze aspecten.

Afvalwater

De 5 extra woningen zorgen wel voor extra afvalwater. Verwacht wordt dat dit niet tot belemmeringen leidt en zowel de nieuwe riolering in de wijk als de bestaande riolering in de omgeving dit extra afvalwater kan verwerken.

Hemelwater

In de eerder opgestelde waterparagraaf is een inschatting gemaakt van de toekomstige verharding en waterbergingsopgave. Dit kwam respectievelijk neer op 41.233 m² verhard oppervlak en 3.524 m³ benodigde waterberging. Er is dus sprake van een (groot) overschot.

Er zijn in het plan wijzigingen aangebracht. Er zijn tweekappers en vrijstaande woningen gewisseld voor rijwoningen. Daarnaast zijn er extra parkeervakken toegevoegd om aan de nieuwe parkeernorm te voldoen

Er is ca. $390+85+85=560\text{m}^2$ verhard parkeeroppervlak bij gekomen in verband met de extra parkeerplaatsen (zie ook figuur 4.3). Aan de andere kant is het uitgeefbare gebied kleiner geworden. Uitgaande van 664m³/ha retentie bedraagt de extra benodigde retentie ca. 37m³. Dit blijft ruimschoots binnen het overschot van ruim 600m³ wat al in de wijk aanwezig is.

Voorwaardelijke verplichting

In de regels van het geldende bestemmingsplan is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het realiseren van voldoende waterberging. Deze regeling blijft gehandhaafd



Figuur 4.3 Extra verharding parkeerplaatsen (groene vlakjes)

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel water zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

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

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

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

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

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

4.9.2 Onderzoek

ADC ArcheoProjecten heeft op 22 april 2016 een bureauonderzoek uitgevoerd en op 2 juni 2016 een verkennend booronderzoek in verband met de voorgenomen bouw van circa 120 woningen. De conclusies van dit onderzoek zijn nog steeds geldig. Beide onderzoeken zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De 5 extra woningen zorgen niet voor andere inzichten. Er heeft in 2017 een archeologisch proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden in het plangebied (ADC rapport 4551). Ook dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het gebied is daarna vrijgegeven voor verdere planontwikkeling.

De Provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart zijn de elementen aangegeven die op provinciaal niveau van cultuurhistorisch belang zijn. Het plangebied is deels gelegen in een ‘oude ontginning op hogere oeverwal en donken’ en deels op ‘regelmatige stroomrugontginning op de lagere delen van de stroomrug’. Daarnaast wordt de nabij gelegen Laarstraat aangeduid als ‘bestaande kade’ en ‘leigraaf’. In het archeologisch onderzoek wordt al aangegeven hoe omgegaan wordt met de historische bodemkenmerken. Onderhavig initiatief heeft verder geen invloed op de typerende eigenschappen van de Laarstraat.

4.9.3 Conclusie

De onderdelen archeologie en cultuurhistorie zorgen niet voor belemmeringen.

4.10 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan worden woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit

m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

Voor het moederplan Velddriel Zuid 2017 is een de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In dat bestemmingsplan heeft het plangebied al de bestemming 'Woongebied'. Daarom behoeft dit plan niet te worden beschouwd als een activiteit die is genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan 'Veldriel Zuid 2017' is van toepassing verklaard op onderhavig bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels en verbeelding onverminderd van kracht blijven. In onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen van toepassing:

Aantal woningen

Het maximum aantal woningen binnen het plangebied is gewijzigd van 120 naar 125 woningen. Hiervoor is artikel 4.1 sub a (bestemming 'Woongebied') gewijzigd.

Ontsluiting

De ontsluitingsweg ter hoogte van de Voorstraat – Boerenklompstraat is op verzoek van omwonenden verplaatst richting het westen. Dit heeft als gevolg dat de aanduidingen 'groen' en 'ontsluiting' niet meer overeenkomen met de feitelijke situatie. De verbeelding is ter hoogte van dit gebied gewijzigd. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Veldriel Zuid 2017' van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen. Een eerder toegestaan maximaal aantal van 120 woningen wordt verhoogd tot 125 woningen. Er is derhalve sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (antereure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

