

Inhoudsopgave

Motivering

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	6
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	9
2.3	Toekomstige situatie	10
2.4	Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Gevolgen fysieke leefomgeving	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	22
4.3	Geluid	24
4.4	Trillingen	29
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Geur	31
4.7	Spuitzonering	33
4.8	Ontpofbare oorlogsresten	34
4.9	Kabels en leidingen	35
4.10	Omgevingsveiligheid	35
4.11	Gezondheid	38
4.12	Water	39
4.13	Klimaatadaptatie	44
4.14	Duurzaamheid	47
4.15	Natuur	49
4.16	Archeologie	51
4.17	Cultuurhistorie	53
4.18	Mobiliteit en parkeren	53
4.19	Ladder voor duurzame verstedelijking	56
4.20	Omgevingskwaliteit	57
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Opzet van de regels	59
5.3	Verantwoording van de regels	61
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	62
6.1	Economische uitvoerbaarheid	62
6.2	Participatie en overleg	62
Hoofdstuk 7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	65
Eindnoten		65

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1	Mer-beoordeling
Bijlage 2	Verkendend bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 4	Geuronderzoek
Bijlage 5	Weging van het waterbelang
Bijlage 6	Quickscan Wnb
Bijlage 7	Archeologisch onderzoek
Bijlage 8	Verkeersonderzoek
Bijlage 9	Projectleiderssamenvatting ontplofbare oorlogsresten
Bijlage 10	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 11	Notitie stikstofdepositie
Bijlage 12	Verslag participatietraject

Hoofdstuk 1 Inleiding

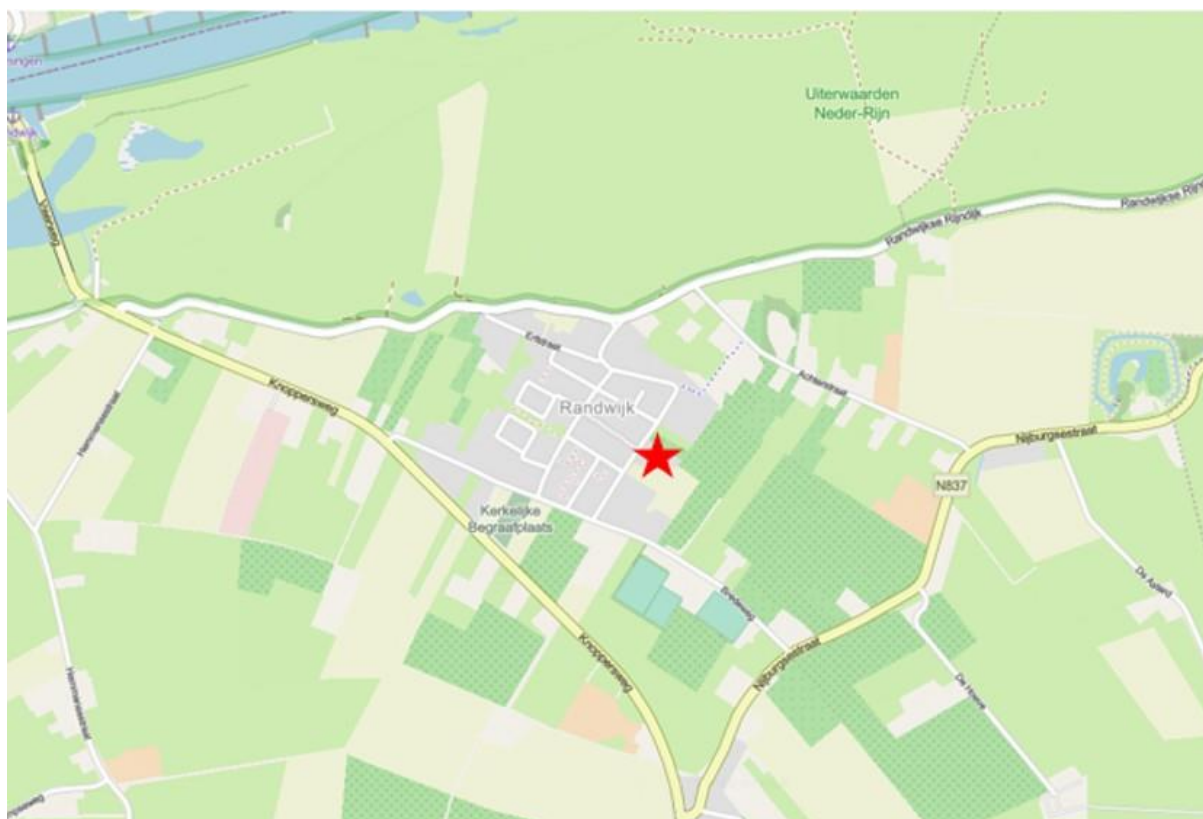
1.1 Aanleiding

De gemeente Overbetuwe hecht veel waarde aan huisvesting voor alle doelgroepen. Daarom bestaat het voornemen om ten oosten van de Kerkstraat in het oosten van de kern Randwijk 15 grondgebonden nieuwbouwwoningen te realiseren. De ontwikkeling kent een gevarieerd woningbouwprogramma bestaande uit zowel koop- als huurwoningen, starterswoningen, twee-onder-één kappers, vrijstaande woningen en woonwagens. Aan de Koningin Julianastraat worden tevens een 16 rug-aan-rug woningen gerealiseerd. Voor deze woningen wordt een andere procedure doorlopen en maken zodoende geen onderdeel uit van deze motivering. In een aantal onderzoeken worden beide projecten echter behandeld binnen één onderzoek.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Randwijk gelegen in het noordwesten van de gemeente Overbetuwe. De Kerkstraat begrenst het westen van het besluitgebied. Het noorden en zuiden van het besluitgebied wordt begrensd door bestaande woningen en het oosten wordt begrensd door de bestaande sloot en het naastliggende agrarische perceel. Kadastraal gezien maakt het besluitgebied deel uit van het kadastrale perceel Randwijk, sectie C en nummer 1779. De oppervlakte van het besluitgebied is 12.535 m². In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode ster weergegeven binnen de kern Randwijk en haar omgeving. De volgende afbeelding geeft de begrenzing van het besluitgebied weer.



Projectlocatie, weergegeven met de rode ster, binnen de kern Randwijk (bron: arcgis.com/mapviewer)



Begrenzing besluitgebied weergegeven met het rode kader (bron: arcgis.com/mapviewer)

1.3 Leeswijzer

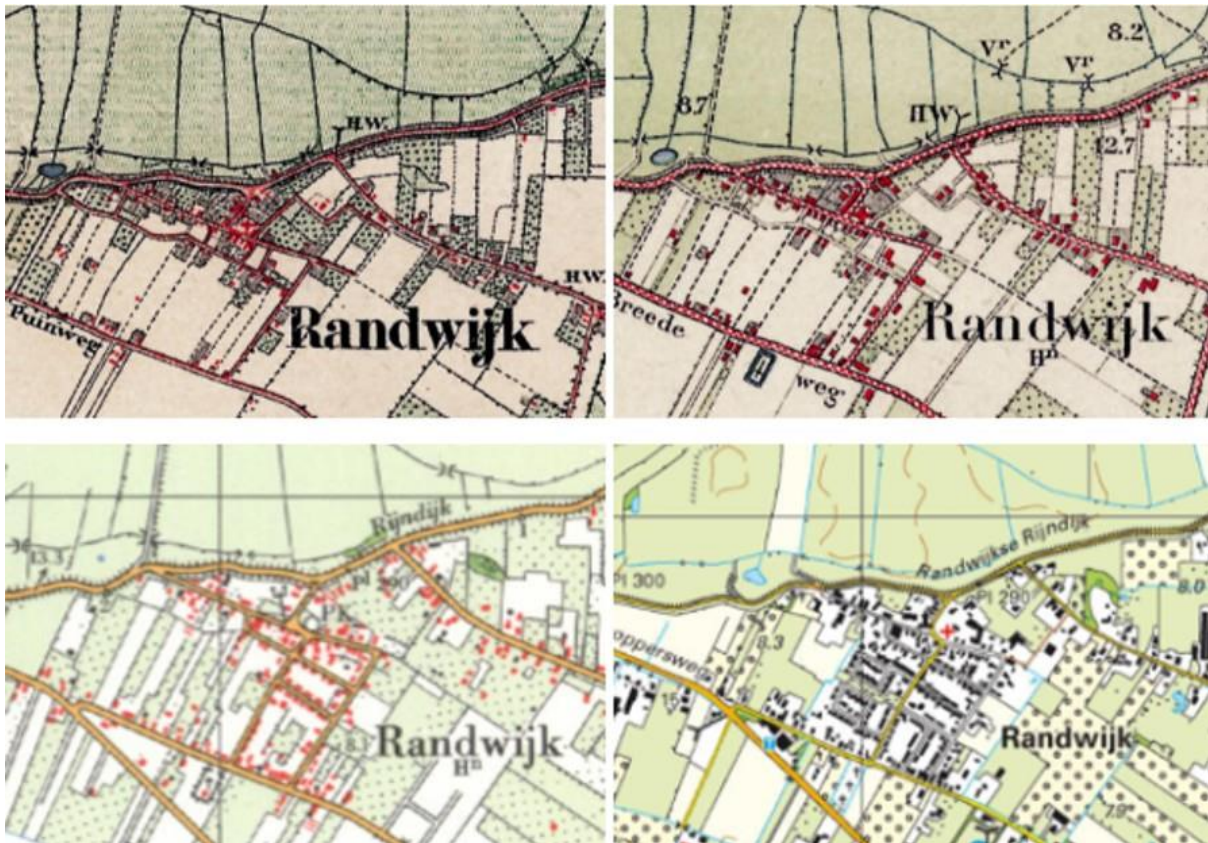
De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling, de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het hoofdstuk 7 een conclusie over hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Randwijk is in de vroege Middeleeuwen ontstaan op een kruising van een evenwijdig langs de rivier de Neder-Rijn gelegen stroomrug en een dwars op deze rivier lopende stroomrug richting Zetten. In tegenstelling tot de meeste dorpen aan de grote rivieren, heeft geen evenwijdige dorpsuitbreiding langs de dijk plaatsgevonden, maar is een verdraaiing ten opzichte van de rivier c.q. de Randwijkse Rijndijk ontstaan. De oorspronkelijke structuur van Randwijk wordt bepaald door de van noordwest naar zuidoost lopende Achterstraat en Bredeweg, als verbinding tussen de Randwijkse Rijndijk en de Nijburgsestraat (N837) tussen Heteren en Zetten. Tussen deze wegen bevond zich een groot open dorpsgebied met daarin de kerk en de boerderijen langs de Kerkstraat, de Erfstraat en de Dijkstraat. De noordwestelijke - zuidoostelijke hoofdstructuur met daarin korte dwarsverbindingen is karakteristiek voor Randwijk. In de tweede helft van de 20e eeuw is geleidelijk de moderne dorpsstructuur ontstaan.



Ontwikkeling Randwijk 1880 - 1925 - 1970 - 2020 (bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van Randwijk is grofweg te onderscheiden in drie onderdelen: de historische bebouwing en linten, de uitbreidingen in de wederopbouwperiode tot de jaren '70 en enkele recentere uitbreidingen. Het besluitgebied valt onder de historische linten. In Randwijk vormen de Achterstraat, de Bredeweg (vroeger: Puinweg) en de Kerkstraat/Erfstraat het oudste gedeelte van de kern Randwijk. Deze wegen sluiten allemaal aan op de Randwijkse Rijndijk aan de westkant en lopen in oostelijke/zuidoostelijke richting. De kerk en omgeving vormen de kern van het dorp. Aan deze wegen loopt de bebouwde kom geleidelijk over in het buitengebied en de lintbebouwing verandert van ruim opgezette landelijke bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen naar meer aaneengesloten stedelijke bebouwing. De bebouwing aan deze wegen is grotendeels vóór de Tweede Wereldoorlog tot stand gekomen, alsmede deels tijdens de wederopbouwperiode. Het meest voorkomende woningtype is de vrijstaande woning bestaande uit één tot twee bouwlagen met kap. De hoofdvorm is eenvoudig, meestal gebaseerd op een rechthoek, met een zadeldak. De goot- en bouwhoogte variëren, maar de boerderijen hebben meestal een lage goothoogte. De rooilijn wordt niet strikt gevolgd.

De hoofdfunctie binnen de kern Randwijk is wonen. Verder zijn er nog enkele niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke functies in de kern gevestigd.

Het besluitgebied zelf valt nog onder het buitengebied, maar ligt zoals benoemd aan de Kerkstraat aan de oostelijke rand van het dorp. De locatie ligt op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het besluitgebied wordt in noordelijke, westelijke en zuidelijke richting ingesloten door woonfuncties. Het betreffen agrarische percelen, maar het bijbehorende agrarische bedrijf is gestopt en de voormalige agrarische bebouwing heeft nu tevens een woonfunctie. De percelen zijn onverhard. De enige aanwezig bebouwing binnen het besluitgebied is een schuur die toe behoort aan Kerkstraat 33. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het besluitgebied.



Uitzicht op het noordelijke deel van het besluitgebied vanaf de Kerkstraat (bron: google streetview)



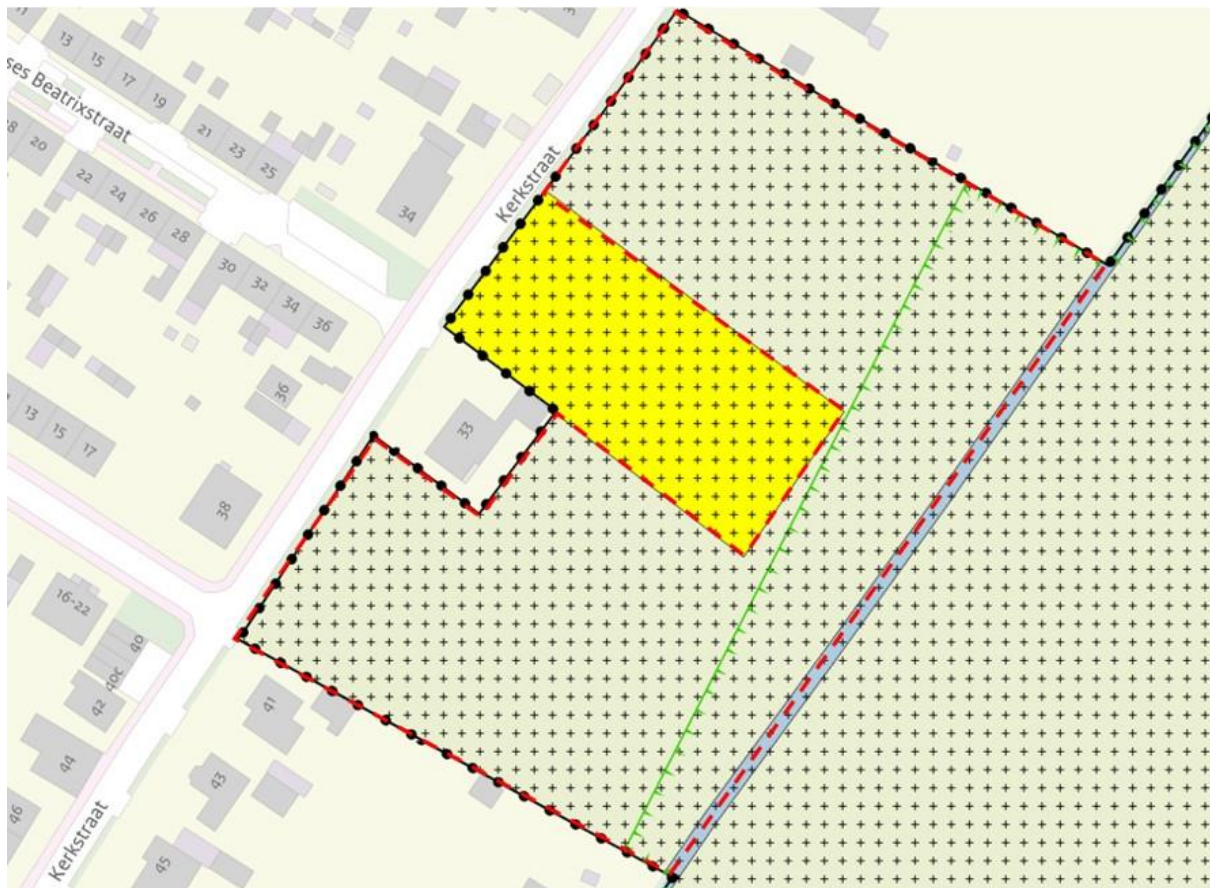
Uitzicht op het zuidelijke deel van het besluitgebied vanaf de Kerkstraat (bron: google streetview)



Uitsnede van een luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd (bron: PDOK)

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waardoor het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Overbetuwe van kracht is. De op dat moment vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan, voor onderhavige besluitgebied gelden de regels welke opgenomen zijn in het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' van de gemeente Overbetuwe. Binnen dit plan zijn aan de locatie de bestemming 'Agrarisch' en 'Water' toegekend. Ook heeft het gehele besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. In de navolgende afbeelding is de verbeelding van het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' opgenomen voor het besluitgebied.



Verbeelding voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' met besluitgebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast komen op de locatie het voormalige bestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Plussenbeleid', dat is vastgesteld op 7 januari 2020 en het voormalige bestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden' dat is vastgesteld op 19 december 2023, te vervallen.

Ter plaatse van het besluitgebied gelden tevens de regels uit de bruidsschat, die onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Ruimtelijke aspecten en programma

Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. In dit stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van de realisatie van 15 woningen. Dit betreffen 8 levensloopbestendige tussen/hoek woningen, 4 twee-onder-één kap woningen, 2 woonwagens en 1 vrijstaande woning. De 8 rijwoningen (betaalbare koop) en de 2 woonwagens (sociale huur) vallen binnen het betaalbare segment, dit betreft 2/3 van de woningen.



Inrichtingstekening nieuwe situatie

De 2 woonwagens, de 4 twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woning zijn gesitueerd aan de Kerkstraat als eerstelijns bebouwing. De woningen sluiten aan op de omgeving en volgen de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat. Zowel de vrijstaande woningen als de twee-onder-één-kappers bestaan uit twee bouwlagen met kap. De woonwagens krijgen een bouwlaag met kap. De levensloopbestendige rijwoningen zijn gesitueerd achter de woonwagens en de vrijstaande woning en zijn verbonden met de Kerkstraat met een inrit die tevens naar de achterzijde van de woonwagens en de vrijstaande woning loopt. Iedere woning is voorzien van een eigen tuin.

Het besluitgebied is groen ingericht met bomen en hagen. Daarnaast wordt er een wadi aangelegd binnen het plangebied.

2.3.2 Verkeer en parkeren

In het westen van het besluitgebied wordt een aansluiting gerealiseerd op de Kerkstraat, waarop een deel van de ontwikkeling zal worden ontsloten. Vanaf dat punt loopt de weg recht door het besluitgebied heen, gevolgd door een bocht van 90°, waar de straat doodloopt. Deze oprit is bestemd voor zowel de rijwoningen als een twee-onder-een-kapper en de vrijstaande woning. De andere twee-onder-één kap woningen worden voorzien van een eigen oprit in de vorm van een karrespoor, een onverharde oprit, met aansluiting op de Kerkstraat. Parkeren wordt hoofdzakelijk gerealiseerd in de parkeerkoffer naastgelegen aan de rijwoningen of op eigen terrein van de toekomstige woningen. In totaal worden er 26 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het besluitgebied.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw en het gebruik van de woningen is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe.

De ontwikkeling past derhalve niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld.

Ter plaatse van het besluitgebied gelden tevens de regels uit de bruidsschat, welke onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. Het voorliggende plan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk, waardoor er geen strijd ontstaat met de instructieregels uit het Bkl. De regels uit de bruidsschat voor bouwwerken, open erven en terreinen zijn wel van toepassing voor een woningbouwplan. Deze regels staan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet in de weg.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het tijdelijke omgevingsplan gewijzigd, dit zal gebeuren door middel van een TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In de NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan vóór enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 15 grondgebonden woningen. Binnen het plan wordt ingespeeld op een ruime verscheidenheid van behoeften. Daarnaast is aandacht besteed aan de kenmerken en identiteit van de al bestaande woningen in de omgeving. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, met toevoeging van bomen en hagen en een wadi. Verder worden de woningen toekomstbestendig en duurzaam gebouwd. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Op basis van het Bkl is het besluitgebied gelegen binnen de Romeinse Limes. Romeinse Limes is de locatie bekend als een serie van archeologische monumenten van de vroegere Romeinse rijksgrens, die van Katwijk aan Zee tot de grens met Duitsland loopt over het grondgebied van de provincies Zuid-Holland, Utrecht en Gelderland, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn:

- a. de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk; en
- b. archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Christus langs de toenmalige loop van de Rijn, bestaande uit:
 1. forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
 2. militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens; en
 3. scheepswrakken.

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie ter bescherming van de archeologische waarden binnen het gebied, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.16. Bij omgevingsverordening worden in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen en erfgoederen regels gesteld over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten. Er zijn in de Omgevingsverordening Gelderland echter geen regels opgenomen over de Romeinse Limes binnen het besluitgebied.

Op basis van het Bkl is het besluitgebied eveneens gelegen binnen 'Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra'. Binnen dit gebied laat het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toe. Met voorliggend project wordt de realisatie van 16 rug-aan-rug woningen mogelijk gemaakt, er wordt geen hyperscale datacentrum gerealiseerd. Daarnaast is het besluitgebied gelegen binnen 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'. De locatie valt binnen het gebied van radarstation Herwijnen waar bouwwerken die hoger zijn dan 90 meter het radarbeeld kunnen verstoren. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 9 meter.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- **Gezond en veilig.** Dat = 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. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- **Schoon en welvarend.** Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toetsing

Met betrekking tot de woon- en leefomgeving streeft de provincie naar duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hierbij sluit het aanbod aan woningtypen en woonmilieus aan bij de diversiteit van de woningvraag. Dit betekent voor iedereen een duurzame passende woning, waarbij de bestaande bebouwde omgeving optimaal wordt benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast wordt alle nieuwbouw aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van maximaal 15 grondgebonden woningen binnen de kern Randwijk. Het project kent een gevarieerd aanbod aan woningtypen en sluit aan op de lokale behoefte. De woningen worden gasloos en volgens de nieuwste BENG-normen gerealiseerd en worden gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen. Het terrein wordt klimaatadaptief ingericht met toevoeging van bomen en hagen en de aanleg van een wadi. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. 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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Intrekgebied

De provincie heeft vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving een zorgplicht voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater vanwege de waterwinning. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn binnen de provincie verschillende grondwaterbeschermingsgebieden opgenomen. Binnen een intrekgebied is het verboden een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Daarnaast is degene die een grondwaterbedreigende activiteit verricht in een intrekgebied en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van het grondwater, verplicht te voldoen aan enkele voorwaarden. Met onderhavig project wordt echter geen mijnbouwwerk of grondwaterbedreigende activiteit gerealiseerd.

Beschermen van landschap

De provincie wil de landschappelijke waarden binnen de provincie behouden, beschermen en in stand houden. Daarom moet de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten bevatten, als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat. Het besluitgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Over-Betuwe. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Over-Betuwe wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Over-Betuwe. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

	Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen
1	Verstedelijkt rivierengebied (als "Gelderse poort van de delta") tussen Pannerdens Kanaal, Nederrijn en Waal, met een afwisseling van enkele nog relatief open (vrij van bebouwing) overwegend agrarische landschappen.	Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met en dragen zo mogelijk bij aan de kernkwaliteiten van Over-Betuwe. De ontwikkeling van het landschap van Over-Betuwe richten op de versterking van de identiteit als 'poort van de delta'. Creëren van een robuust landschap als groene basis voor het verstedelijkende landschap van Arnhem-Nijmegen. Dijkversterking met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de dijk als scenic route.
2	Van oudsher wringt de Rijn zich tussen de stuwwallen van Montferland, Nijmegen en Veluwe. Met indrukwekkende en unieke splitsingspunten van rivieren: Rijn-Waal en Rijn-IJssel. Ruimtelijke ensembles waarin de combinatie van landschap en historie, afzijdige ligging, barrièrewerking en grens tot uitdrukking komt.	De aantrekkingskracht van de landschappelijk unieke splitsingspunten van rivieren meer toeristisch-recreatief benutten.
3	Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden. Landschap mede gevormd door continue strijd tegen het water en de klei-, zand- en grindwinning van de laatste decennia. Dorpspolderstructuren met (dwars)dijken, kaden, weteringen, sluizen etc.	Accentueren van de landschappelijke opbouw van het rivierengebied: rivieren met natuurrijke uiterwaarden, kleinschalige diversiteit op de oeverwal met veel historische waarden en een rivierkomlandschap met rationele verkaveling en grote maten. In contrast met de hoge, droge en bosrijke (en zichtbare) stuwwallen Veluwe en Nijmegen.
4	Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap, over de rivieren en naar de stuwwallen van de Veluwe en van Nijmegen.	Zichtlijnen behoeden voor verstorende elementen.
5	Verstedelijking vanuit Arnhem en Nijmegen via 'riversprongen', aangevuld met landschapspark Lingezegen als buffergebied. Grote variatie in grondgebruik, infrastructuur en bebouwing.	Voorkomen dat het verstedelijkte gebied door mogelijk conflicterende, ruimtelijke ontwikkelingen verrommelt, door te sturen op ruimtelijke kwaliteit en adequaat in te zetten op aantrekkelijke landschapsbouw: door inrichting van een robuuste groene dooradering van het hele landschap met Park Lingezegen als belangrijke kern, gekoppeld aan verbeterde recreatieve toegankelijkheid, goed aangesloten op de steden en dorpen. Zorgvuldige ruimtelijke ordening van ontwikkelingen langs de snelwegen (inclusief doortrekking van A15),

		gekoppeld aan landschappelijke investeringen, om ecologische barrièrewerking en landschappelijk kwaliteitsverlies te voorkomen.
6	Gegraven Linge als structurerend landschapselement.	Versterken van de Linge als landschapsstructuur, gekoppeld aan kansen voor natuur, waterbeheer en recreatie.
7	Waardevol open komgebied Hollanderbroek: uitgestrekt grootschalig open landschap en rustig en stil gebied met oud ontwateringssysteem met de Linge. Zicht op de stuwwallen van het Veluwemassief.	Behoud van de open weidsheid door zeer terughoudendheid te zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij en mogelijk voor klimaatadaptatie. Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling en zichtlijnen respecteren.
8	IJssellinie: (relicten van) een historische verdedigingslinie uit de jaren 50 van de 20e eeuw.	De IJssellinie behouden en markante onderdelen herstellen en recreatief toegankelijk maken, mogelijk in combinatie met klimaatadaptatie in de voormalige inundatievlakten.
9	Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Huissense waarden.	Intensief inzetten op het verder aanleggen van ecologische verbindingzones en behoud en ontwikkeling van weidevogelgebieden. Beschermen Natura 2000 waarden. In de uiterwaarden is, naast de functie voor de doorstroming van het rivierwater en voor landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling van belang, evenals benutting als recreatief uitloopgebied voor de steden en dorpen en voor klimaatadaptatie.
10	Overblijfselen en verwijzingen naar de Hollandse Waterlinie (Fort Pannerden) en Limes (UNESCO-waarde).	Bijzondere aandacht geven aan de beleefbaarheid van de cultuurhistorische linies als uniek deel van het rivierenlandschap.
11	Relatieve stilte en rust als contrast met de stedelijke zones, zoals in omgeving van Doornenburg, in de brede uiterwaarden en in de nog relatief 'lege' gebieden zoals het Hollanderbroek.	Verschillende recreatievormen afstemmen op rust en stilte, eventueel werken met zonering.

De omgeving van de kern Randwijk bestaat nog steeds uit een relatief open en overwegend agrarisch landschap. Door de woningen te realiseren tegen de bestaande dorpsrand blijft dit landschap zo veel mogelijk behouden. Er wordt aangesloten op bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wordt met het ontwerp aangesloten op bestaande (historische) bebouwing in de omgeving van het besluitgebied. De woningen worden gerealiseerd op de oorspronkelijke oeverwal waardoor ook de klassieke opbouw van het rivierlandschap niet wordt aangetast. Daarnaast zijn de woningen vanaf de Randwijkse Rijndijk niet te zien, waardoor het vrije uitzicht vanaf de dijk niet wordt aangetast. De werkzaamheden kunnen van invloed zijn op Natura 2000-gebied de Rijntakken, dat op ca. 300 meter van het besluitgebied ligt. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.15. De projectlocatie ligt niet nabij Park Lingezegen, de Linge, het komgebied Hollanderbroek, de IJssellinie, de omgeving van Doornenburg en de brede uiterwaarden. De genoemde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen gerelateerd aan deze locaties zijn daarom niet relevant voor het besluitgebied. De locatie valt wel binnen de Limes. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie om vast te stellen of er mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn binnen het besluitgebied. Hieruit is gebleken dat de kans op aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten als klein wordt ingeschat. Het archeologisch onderzoek wordt nader toegelicht in paragraaf 4.16.

Wonen

In artikel 5.64 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. In paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 wordt getoetst aan de regionale woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de Woonagenda subregio Arnhem. Daarnaast wordt in paragraaf 4.19 de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte op lokaal niveau besproken. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In de beschrijving worden in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte betrokken. Daarnaast moet de opgestelde beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader besproken in paragraaf 4.13.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

Het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten uit de regio Arnhem-Nijmegen hebben gezamenlijk een woondeal gesloten. De woondeal regio Arnhem-Nijmegen bevat afspraken over onderwerpen en thema's die van belang zijn voor de gehele regio, zoals de woningbouwopgave, het betaalbaar houden van de woningvoorraad, het versterken van het groene profiel van de regio en de bereikbaarheids- en leefbaarheidsvraagstukken. Dit heeft geleid tot kernafspraken op het gebied van:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbaarheid
3. Groen en circulair
4. Leefbaarheid
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. Specifieke doelgroepen en overige thema's

In de woondeal wordt aangegeven dat de regio te maken heeft met een autonome groeiopgave, een bestaand woningtekort en een hoge binnenkomende migratie uit binnen- en buitenland. Geconstateerd wordt dat tot 2030 een minimale bouwproductie van 33.000 nieuwe woningen nodig is. Dit betekent een ophoging van de realisatie van nu 3.300 woningen per jaar naar zo'n 3.700 woningen per jaar. Op dit moment is er voor de periode tot en met 2030 voldoende plancapaciteit van minimaal 48.000 woningen, waarvan 13.800 woningen harde plancapaciteit. Daarmee is er in theorie voldoende plancapaciteit en zijn er mogelijkheden om eventueel een grotere productie te realiseren ten behoeve van een toenemende woningbehoefte.

Daarnaast heeft de regio afgesproken om 2/3 van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities) en in de nieuwe woningbouwplannen spannen partijen zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen.

Ook leefbaarheid speelt een belangrijke rol, de regio spant zich in om sterke, toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken te realiseren. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de huisvesting van speciale doelgroepen als kwetsbare groepen, ouderen, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten en jongeren.

Toetsing

Voorliggend plan is reeds opgenomen in de zachte plancapaciteit. Daarom wordt geacht dat met voorliggend plan concreet een bijdrage geleverd kan worden aan de ambities zoals gesteld in de Woondeal. In de planmonitor van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is de plancapaciteit per gemeente opgenomen. Voor de gemeente Overbetuwe geldt dat circa 51% van de plancapaciteit 'zacht' is. Met voorliggend plan worden 15 wooneenheden gerealiseerd. De gemeente kent een restopgave van 2.845 woningen. Het voorliggend plan past daarom binnen de plancapaciteit.

Binnen het besluitgebied worden in totaal 15 woningen gerealiseerd: 8 levensloopbestendige tussen/hoek woningen, 4 twee-onder-één kap woningen, 2 woonwagens en 1 vrijstaande woning. De 8 rijwoningen vallen binnen het betaalbare segment (minder dan €390.000). De 2 woonwagens vallen onder de sociale huurwoningen. De overige woningen betreffen koopwoningen in de vrije sector. In totaal valt dus 2/3 van de woningen binnen het betaalbare segment (sociale huur en betaalbare koop). Hiermee worden er voldoende betaalbare woningen gerealiseerd.

De woningen worden duurzaam en gasloos ontwikkeld en binnen het plan wordt aandacht besteed aan klimaatadaptatieve maatregelen. De woningen zijn geschikt voor ouderen en starters en daarnaast worden binnen het plan twee woonwagens gerealiseerd, derhalve is er oog voor speciale doelgroepen. Het project is in lijn met de woondeal regio Arnhem-Nijmegen.

3.3.2 Woonagenda subregio Arnhem

Voor de subregio Arnhem en omgeving (gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden en Rozendaal) is voor de periode 2019-2030 behoefte aan een netto toevoeging van circa 12.510 te realiseren woningen. De groei is het grootst in de komende vijf jaar: een kleine 1.800 woningen gemiddeld per jaar. In de huidige plancapaciteit van gemeenten zijn ca. 12.000 woningen opgenomen, waarvan ruim 6.300 in harde plannen en ruim 5.700 in zachte plannen is. Er zijn nog onvoldoende plannen om te voorzien in de restopgave tot 2025. Verder is er weinig ruimte voor planuitval, terwijl de praktijk leert dat hiermee wel rekening moet worden gehouden. Bij goed adaptief programmeren is het nodig dat er steeds voldoende potentiële bouwplannen klaarliggen om vertraging en uitval zoveel mogelijk te beperken.

Toetsing

Het onderhavig plan valt onder de zachte plancapaciteit binnen de gemeente Overbetuwe en voorziet in de lokale woningbehoefte. Het plan past binnen de woonagenda subregio Arnhem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Overbetuwe heeft op 1 oktober 2019 de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie is erop gericht de kwaliteit van de leefomgeving op niveau te houden en waar mogelijk (verder) te verbeteren. Een vitale en aantrekkelijke leefomgeving in Overbetuwe is belangrijk, voor nu en in de toekomst.

Om deze optimaal te houden, hanteert Overbetuwe haar identiteit als fundament. De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de (door)ontwikkeling als gebied, moet rekening gehouden worden met belangrijke trends. Deze trends dwingen de gemeente Overbetuwe in de verdere ontwikkeling te kiezen voor een focus op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Toetsing

Het besluitgebied valt binnen de bebouwde kom van Randwijk en voorziet in een deel van de lokale woningbehoefte. De woningen worden duurzaam ontwikkeld waarbij aandacht wordt besteed aan de energietransitie en klimaatadaptatie door het aanleggen van zonnepanelen en een wadi. Ook worden de woningen stedenbouwkundig logisch ingepast. Het project draagt dan ook bij aan het bereiken van een kwalitatief goede en gevarieerde dorpse woonomgeving. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonagenda Overbetuwe 2025

In de Woonagenda 2025 verwoordt de gemeente Overbetuwe haar doelen en ambities op het gebied van wonen. Als basis voor deze Woonagenda is een uitgangspuntennotitie opgesteld. Daarnaast vonden woningmarktanalyses en gesprekken met stakeholders plaats bij de voorbereiding van de Woonagenda.

De Woonagenda bevat geen gedetailleerd uitvoeringsprogramma, maar een koers waarbinnen de komende jaren plannen voor kernen en locaties kunnen worden uitgewerkt. Centraal staat dat de gemeente over voldoende woningen met de juiste kwaliteit wil beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken. Dat wil zeggen voor iedere stap in de levensloop een geschikt woonalternatief.

De Woonagenda omvat vier centrale thema's:

- Voorraadstrategie: nieuw en bestaand;
- Verduurzaming en koppelkansen;
- Bijzondere doelgroepen en woonvormen;
- Wonen en zorg.

Elk van deze thema's is nader beschouwd in de Woonagenda.

De woningbehoefte voor de gemeente Overbetuwe in de periode 2019-2030 is minstens 2.000 woningen. De woningbouwproductie blijft achter bij deze groei. Daarnaast wil de gemeente een extra bijdrage leveren aan de versnellings- en groeiopgave vanuit de regionale Woondeal. Dit gaat om een nog nader te bepalen aantal woningen, waarbij gedacht wordt aan circa 3.000 à 4.000 extra woningen in het middengebied (Overbetuwe en Lingewaard).

In kwalitatief opzicht is het een belangrijke ondervinding dat betaalbaar wonen onder druk staat. Dit heeft verschillende oorzaken. De gemeente werkt in de Woonagenda toe naar een streefprogramma in de woningbouwprogrammering om de woningmarkt beter in balans te krijgen. Hierin wordt ook rekening gehouden met de veranderende woningvraag door bekende trends, zoals het toenemende aantal eenpersoonshuishoudens en de groei van het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de realisatie van 15 grondgebonden woningen met een gevarieerd programma, waarvan 2/3 valt binnen het betaalbare segment. Het merendeel van de woningen zijn levensloopbestendig, wat de woningen aantrekkelijk maakt voor zowel starters als ouderen. Daarnaast is binnen het plan tevens ruimte voor twee woonwagens. Binnen het plan is daarom rekening gehouden met bijzondere doelgroepen. Daarnaast worden de woningen duurzaam ontwikkeld met voldoende groen. Het plan speelt in op de lokale woningbouwbehoefte en is in lijn met de Woonagenda Overbetuwe.

Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

Onderhavig project (de realisatie van een appartementencomplex, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kapwoningen, woonwagens en een vrijstaande woning) is een project zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk 'een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (nr. J11). Voor dit project geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, aangezien sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een directe m.e.r.-plicht is voor projecten onder nummer J11 niet van toepassing.

Vanwege het feit dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, is een m.e.r.-beoordeling nodig. In de m.e.r.-beoordeling¹ is beoordeeld of vanwege de woningbouwontwikkeling nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het stikstofonderzoek kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof worden uitgesloten.
Natuur (soortenbescherming)	Volgens de verleende ontheffing is er een controle uitgevoerd of de panden ongeschikt zijn gemaakt voor beschermde soorten en of dit volgens de voorschriften uit de ontheffing is gedaan. Daarnaast is een check uitgevoerd of nog aanwezige vleermuizen aanwezig waren in het pand. Uit deze check blijkt dat er geen vleermuizen aanwezig zijn.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten afwikkelingsproblemen. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er geen sprake zijn van een merkbare toename van de geluidbelasting als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Negatieve (milieu)effecten zijn daarmee uitgesloten.
Luchtkwaliteit	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de projectbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.
Archeologie	In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek. Daaruit blijkt dat de gronden op de plaats van de ontwikkeling geen noemenswaardige sporen bevatten. Negatieve (milieu)effecten zijn niet te verwachten.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.2.2 Toetsing

Vanwege de realisatie van bodemgevoelige objecten in de vorm van woningen is er een verkennend bodem- en asbestonderzoek² conform de NEN 5740 en 5707 uitgevoerd om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie in deellocaties onderverdeeld, te weten:

- Deellocatie A: voormalige boomgaard (bovengrond tot 30 cm minus maaiveld; OCB)
- Deellocatie B: gehele onderzoekslocatie (parameters standaard pakket grond)
- Deellocatie C: mogelijke voormalige watergang
- Deellocatie D: drupzone ontbrekende dakgoot schuur 4

Conclusie deellocatie A: voormalige boomgaard

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bovengrond (0-0,3 m-mv) mogelijk diffuus verontreinigd is met bestrijdingsmiddelen met een heterogeen karakter op schaal van monsterneming en daarom de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- In de bovengrond zijn geen bestrijdingsmiddelen aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' formeel verworpen kan worden.

Conclusie deellocatie B: gehele onderzoekslocatie

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de locatie, buiten OCB in de bovengrond (zie deellocatie A) niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- De bovengrond op het meest zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en zink.
- In de overig geanalyseerde mengmonsters zijn geen van de onderzochte parameters aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde. Deze licht verhoogde gehalten aan metalen zijn niet schokkend en vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.
- Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium. Hiervoor wordt verwacht dat dit van nature in het grondwater aanwezig is.
- Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde. Het matig verhoogd gehalte aan barium is niet schokkend en vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' formeel kan worden verworpen. De aangetoonde lichte tot matige verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

Conclusie deellootatie C: mogelijke voormalige watergang

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de mogelijke voormalige watergang mogelijk diffuus verontreinigd is met dempingsmateriaal met een heterogeen karakter op schaal van monsterneming en daarom de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' geldt.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. Hierdoor gelden de analyseresultaten (tevens als onderdeel van deellootatie A en B).
- In de bovengrond zijn geen bestrijdingsmiddelen aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetroffen.
- Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' formeel verworpen kan worden. Ter plaatse van de voormalige watergang is geen dempingsmateriaal aangetroffen. Het licht verhoogd gehalte aan koper in de ondergrond is niet specifiek toe te kennen aan de voormalige watergang. De aangetoonde lichte verontreiniging is niet verontrustend en geeft geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

Conclusie deellootatie D: drupzone ontbrekende dakgoot schuur 4

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt het volgende:

- Ter plaatse van de druppelzone schuur 4 zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de fijne fractie van de inspectiegaten G200 + G201 (schuur 4) is geen asbest aangetoond.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel vormt (verder) geen belemmering voor verlening van de geplande functiewijziging en een omgevingsvergunning (bouwen).

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

1. activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
2. geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Toetsing

Geluid door wegen

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer. Derhalve is een akoestisch onderzoek geluid wegverkeer³ uitgevoerd. Navolgende afbeelding laat de vertaling zien naar het akoestisch rekenmodel.



Akoestisch rekenmodel

Op basis van dit onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Gemeentewegen

Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen tezamen wordt de standaardwaarde van 53 dB Lden in zijn geheel niet overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 46 Lden. Er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl.

Het aspect geluid door wegverkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid door activiteiten

De ontwikkellocatie ligt aan de oostrand van de bebouwde kom van Randwijk. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van voornamelijk woonbebouwing. Alleen ten noorden en zuiden van de ontwikkellocatie liggen enkele maatschappelijke en gemengde functies. De omgeving is dan ook een gebied waar functiemenging vrijwel afwezig is, het gebied kan dan ook getypeerd worden als 'woongebied'. De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 15 grondgebonden nieuwbouwwoningen. Woningen worden niet gezien als een hinderveroorzakende activiteit. Op basis van het Bkl (artikelen 3.21 & 5.91) worden woningen wel gezien als een geluidsgevoelige functie. Daarom wordt de geluidshinder door milieubelastende activiteiten getoetst op de ontwikkeling. De aanwezige bedrijvigheid met de bijhorende richtafstand voor geluid op basis van de oude VNG publicatie is in de navolgende tabel opgenomen en ook is de werkelijke afstand van de bedrijvigheid tot de nieuwbouwwoningen weergegeven.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Gemengde bestemming Kerkstraat	Kerkstraat 23	Max. milieucategorie 1 en 2	30 m	± 5 m
Basisschool Met de Bijbel	Kerkstraat 7	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30 m	± 175 m
Hervormde Kerkgemeente Randwijk	Kerkstraat 1	Kerkgebouwen e.d.	30 m	± 125 m
Gemende bestemmingen Bredeweg	Bredeweg 53, 51, 59a en 63	Max. milieucategorie 1 en 2	30 m	± 40
Dienstverlening akker- en landbouw	Bredeweg 65	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 m	± 60
Veehouderij	Bredeweg 67	Fokken en houden van rundvee, overige graasdieren en pluimvee	50 m	± 195 m
Cultureel centrum	Bredeweg 8a	Buurt- en clubhuizen	30 m	± 140 m

Het plan voldoet niet aan de richtafstand voor het bedrijf aan Kerkstraat 23, voor dit perceel geldt de bestemming gemengd. Voor dit kavel is geen functie aanduiding opgenomen. Maximaal is op de kavel een categorie 1 en 2 bedrijf toegestaan conform de Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieraan zijn de milieucategorieën met richtafstanden opgenomen. Categorie 1-bedrijven hebben (in een rustige woonomgeving) een richtafstand van 10 meter. Categorie 2-bedrijven hebben een richtafstand van 30 meter. Alhoewel de kavel is aangemerkt als 'gemengd', is de omgeving als rustig te beschouwen. Tussen de kavelgrens van de bestemming 'gemengd' en beoogde bestemming wonen bedraagt de afstand 3 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Aan de noordzijde van de kavel gemengd, ligt ook een woning. De afstand bedraagt 8 meter. Ook hier wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Doordat niet wordt voldaan aan de richtafstand is nader onderzoek noodzakelijk. Over het algemeen wordt dit gedaan door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai omdat het aspect geluid over het algemeen maatgevend is bij de beoordeling.

Op de locatie is een woning aanwezig. Op dit moment is fysiek geen bedrijf aanwezig. Een bedrijf mag zonder beperkende voorwaarden zich vestigen op deze locatie, mits deze voldoet aan categorie 1 of 2 en het bedrijfstype voorkomt Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een dergelijk bedrijf is dus kleinschalig, uitgaande van de grote van de kavel. Bedrijven met veel bedrijvigheid, zoals een supermarkt, kunnen niet op de kavel gerealiseerd worden én zijn dusdanig van aard dat deze altijd door middel van een akoestisch onderzoek moeten melden dat zij een goed woon- en leefklimaat van de bestaande omliggende woningen niet aantasten. De nieuwe woningen zullen hier dan ook onder vallen. Met betrekking tot de echte kleine bedrijven kan opgemerkt worden, dat de activiteiten over het algemeen bestaan uit verkeersbewegingen. Deze kunnen optreden van de vroege ochtend tot de late avond. Omdat er, in verband met de grootte van de kavel, weinig verkeer komt, is zeker aan te nemen dat er maar sprake is van enkele verkeersbewegingen. Dergelijke verkeersbewegingen, ook al is het een vrachtwagenbeweging, zijn omgevingseigen geluiden. Enkele verkeersbewegingen van een mogelijk nieuw bedrijf zijn volledig acceptabel en zullen geen aantasting veroorzaken van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Omgevingswet wordt gesteld dat hier sprake is van voornamelijk de activiteit wonen. In het kader van een evenwichtige afweging van functies aan locaties kan gesteld worden dat hier sprake is van een evenwichtige afweging.

De gebruiksruimte van de overige bedrijven wordt eveneens niet beperkt door de voorgenomen ontwikkeling, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Trillingen

4.4.1 Algemeen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen worden gebruikt. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1 mm/s. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor rekening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

4.4.2 Toetsing

Er ligt geen spoorlijn binnen 100 meter van het besluitgebied. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4.3 Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
2. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
3. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.5.2 Toetsing

De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is = 1.500 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen plan zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Met behulp van de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2022 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	EU-Grenswaarde	WHO-advieswaarde	2022	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³	11,4 µg/m ³	9,2 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	20 µg/m ³	17,1 µg/m ³	13,6 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	10 µg/m ³	9,5 µg/m ³	7,2 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de EU. Ook wordt grotendeels voldaan aan de advieswaarde vanuit het WHO. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

1. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
2. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeente Overbetuwe heeft op 26 februari 2019 de Geurgebiedsvisie 2018 Wet geurhinder en veehouderij en de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder vastgesteld. Voor de niet-grondgebonden veehouderij zijn de geurnormen en vaste afstanden niet aangepast en gelden de wettelijke normen. Uit de geurgebiedsvisie volgt dat in Overbetuwe de huidige geurnormen, samen met het vigerend ruimtelijk beleid, de geurhinder vanuit veehouderijen voldoende sturen.

Om duidelijkheid te verschaffen over hoe het woon- en leefklimaat moet worden getoetst bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn er toetswaarden voor de cumulatieve geurbelasting opgenomen in de beleidsregel. Bij het toetsen van ruimtelijke initiatieven of plannen van veehouderijen in een voor geur overbelaste situatie wordt volgens de beleidsregel de absolute en relatieve bijdrage van de betreffende veehouderij aan de achtergrondbelasting en de verandering van die bijdrage in de afweging, betrokken. Ook wordt hierbij meegenomen of de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken onderdeel zijn van het initiatief, technieken die leiden tot een beperkte milieubelasting, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf en de plaatselijke achtergrondbelasting.

Als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE):

Tabel: toetswaarden achtergrondbelasting (bron: Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Overbetuwe)

Achtergrondbelasting (Ou's)	Woongebieden in de bebouwde kom (voorggrondnorm 2)	Bedrijventerreinen in de bebouwde kom (voorggrondnorm 2)	Buitengebied (voorggrondnorm 8)
Voldoende	< 5	< 10	< 10
Onvoldoende	> 5	> 10	> 10

4.6.2 Toetsing

Het voornemen bestaat om verdeeld over de twee projecten 31 wooneenheden te realiseren. In de omgeving van het besluitgebied zijn veehouderijen gelegen. Ten behoeve van de inpasbaarheid van het plan is daarom een onderzoek geurhinder⁴ uitgevoerd.

Voorgroundbelasting - Planologische rechten

va-dieren:

Vanuit de planologische situatie bezien geldt dat de afstand tussen de veehouderij Kerkstraat 13 en de beoogde woningen in het besluitgebied voldoende groot is om aan de afstandsnorm van 50 meter te kunnen voldoen. Voor de veehouderij aan de Achterstraat 17 geldt dat de afstand tussen de beoogde woningen in het besluitgebied ruimschoots voldoet aan de afstandsnorm van 100 meter. Daarmee zorgt het realiseren van de woningen niet voor een inbreuk van de planologische mogelijkheden van de veehouderijen met betrekking tot va-dieren.

ou-dieren:

Uit de voorgroundberekening waar de ou-dieren van Kerkstraat 13 zijn berekend komt naar voren dat de geurbelasting van de planlocatie voldoet aan de gemeentelijke norm voor bebouwde kom, waar de planlocatie onder valt.

Op basis van de resultaten kan deze veehouder de geuremissie vergroten of de stallen verplaatsen aan de zuidelijke rand van diens bouwvlak. Echter maakt de beoogde ontwikkeling geen inbreuk op de planologische rechten van deze veehouderij, omdat er tussenliggende geurgevoelige gebouwen aanwezig zijn die beperkend zijn.

Uit de voorgrondberekening waar de ou-dieren van Achterstraat 17 zijn berekend komt naar voren dat de geurbelasting van de planlocatie voldoet aan de gemeentelijke norm voor bebouwde kom, waar de planlocatie onder valt.

De gemeentelijke norm is echter reeds overschreden voor omliggende woningen in het buitengebied, waardoor de veehouderij 'op slot' zit'. Deze veehouderij zorgt zodoende niet voor een belemmering voor onderhavige ontwikkeling vanwege de lage geurbelasting en onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor belemmering van de planologische mogelijkheden van de veehouderij omdat de veehouderij al belemmerd wordt door de omliggende bestaande woningen.

Woon- en leefklimaat

De voorgrondbelasting is als 'voldoende' beoordeeld ten aanzien van de Kerkstraat 13 en de Achterstraat 27. Wat betreft de cumulatieve geurberekening geldt een kwaliteitsniveau dat aan de hand van het gemeentelijke beleid als 'voldoende' beoordeeld mag worden. Doordat in de geurberekeningen ook gekeken is naar de resultaten ter plaatse van de bestaande woningen in (het buitengebied van) Randwijk rondom het besluitgebied geldt dat hiermee duidelijk is dat de resultaten in het besluitgebied aansluiten bij het huidige woon- en leefklimaat in Randwijk. Al met al geldt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse als acceptabel wordt beschouwd. Er doen zich dan ook geen belemmeringen voor om deze nieuwe woningen in Randwijk te realiseren.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.7 Spuitzonering

4.7.1 Algemeen

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

4.7.2 Toetsing

Ten oosten en zuidoosten van het besluitgebied zijn binnen 50 m agrarische gronden aanwezig. Het betreffen de agrarische percelen welke kadastraal bekend zijn als HTR00-E-335 en HTR00-E-336. Perceel HTR00-E-336 (het meest zuidelijke perceel) is nu en in het verleden in gebruik als grasland. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024⁵ is er geen sprake van een ernstige beperking wanneer niet aannemelijk is dat chemische gewasbescherming werden gebruikt, of in de huidige feitelijke situatie worden gebruikt (grasland) of aannemelijk is dat er geen concrete plannen zijn om de percelen te gebruiken of verhuren voor boomkwekerijen of fruitboomgaarden.

Op het perceel HTR00-E-335 is (fruit)boomteelt aanwezig. Het is daardoor niet uit te sluiten dat op de gronden chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Er is echter wel een watergang gelegen tussen de agrarische gronden en het besluitgebied, waar conform artikel 4.732d Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een teeltvrije zone van minimaal 5 meter aangehouden moet worden indien er geen gebruik gemaakt wordt van neerwaarts bespuiten of techniek met driftreductie. De beoogde woningen uit onderhavig plan zijn, met inachtneming van de teeltvrije zone op de agrarische gronden, op voldoende afstand gesitueerd om aan de 50 m te voldoen. Er is zodoende geen spuitvrije of teeltvrije zone in de verbeelding opgenomen op de agrarische gronden waar het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is uitgesloten.

4.7.3 Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.8 Ontploffbare oorlogsresten

4.8.1 Algemeen

In en nabij het besluitgebied hebben gedurende de Tweede Wereldoorlog diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden. Omdat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling bouw- en aanlegactiviteiten plaatsvinden waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, wordt geadviseerd onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten c.q. conventionele explosieven.

4.8.2 Toetsing

Naar aanleiding van onderhavig plan is advies⁶ opgevraagd waaruit de volgende conclusies en advies zijn meegegeven.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten OO kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, verschoten, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 15 cm/155mm tot een diepte van maximaal 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 5,50m+NAP;
- Afwerpmunitie 500 lb, afgeworpen, tot een diepte van maximaal 7,20 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel, 0,80m+NAP;
- Raketten 60 lb, verschoten, tot een diepte van maximaal 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel, 5,50m+NAP

Het kleinste zoekdoel van mogelijk aan te treffen OO kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie > 2cm'.

Daar waar de bodem niet aantoonbaar naoorlogs geroerd is, adviseert de gemeente Overbetuwe om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het CS-OOO, uit te voeren om de risico's met betrekking tot het aantreffen van OO te minimaliseren.

Dit bovenstaande onderzoek zal voorafgaand aan de grondwerkzaamheden uitgevoerd worden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

4.9.2 Toetsing

In het besluitgebied zijn geen ondergrondse hoge druk aardgasleidingen en hoog-spanningslijnen aanwezig.

4.9.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

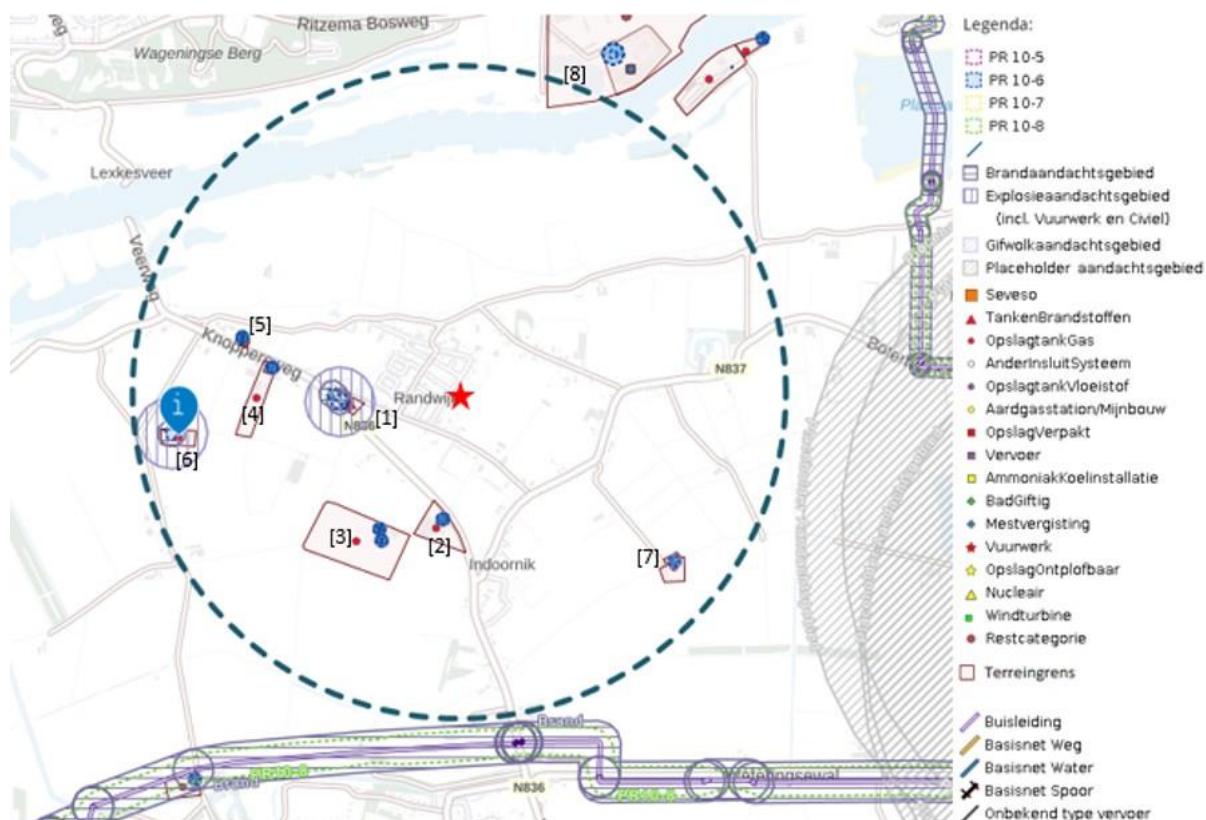
Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.10.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in risicovolle activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect omgevingsveiligheid. Wel worden er met dit plan nieuwe kwetsbare gebouwen toegevoegd en dient gekeken te worden of dit eventueel van invloed is op nabijgelegen risicovolle activiteiten. Uitgaande van de wettelijke kaders is de beleidsmatige afkapgrens van 1,5 km voor het gifwolkaandachtsgebied bij ruimtelijke ontwikkelingen de maximale zone waarbinnen risico-bronnen dienen te worden meegenomen in de omgeving van een ontwikkellocatie. Daarom wordt stilgestaan bij alle risicobronnen in een straal van 1,5 km vanaf de ontwikkellocatie.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is rood aangeduid, de 1,5 kilometer grens is in zwart aangeduid.



Uitsnede digitale risicokaart met ontwikkellocatie (rode ster) (bron: Atlas leefomgeving)

1. Risicovolle activiteit, Autobedrijf de Beijer B.V.
2. Risicovolle activiteit, J.H. Verburgt B.V.
3. Risicovolle activiteit, De Bouwing B.V.
4. Risicovolle activiteit, Houtzagerij De Vree B.V.
5. Risicovolle activiteit, particulier
6. Risicovolle activiteit, L. van Kampen
7. Risicovolle activiteit, J.J. van Maanen
8. Risicovolle activiteit, Norske Skog Parenco B.V.

Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen transportroutes of buisleidingen gelegen.

Risicovolle Activiteit

Binnen een straal van 1,5 kilometer zijn negen locaties gevestigd waar risicovolle activiteiten plaatsvinden. Navolgende tabel geeft een overzicht van alle relevante activiteiten en bijbehorende kenmerken.

Inrichting	Aandachtsgebied Plaatsgebonden risico	Aandachtsgebied Groepsrisico	Afstand tot ontwikkellocatie
LPG tanken, vulpunt en opslag, Autobedrijf de Beijer B.V.	15 meter (tankzuil) 25 meter (vulpunt) 25 meter (opslag)	60 meter (brand) 60 m (brand), 160 m (explosie) 60 m (brand), 160 m (explosie)	435 meter

Opslagtank propaan/propeen, J.H. Verburgt B.V	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	505 meter
Opslagtank propaan/propeen, De Bouwing B.V.	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	695 meter
Opslagtank propaan/propeen, Houtzagerij De Vree B.V	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	860 meter
Opslagtank propaan/propeen, particulier	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	985 meter
Opslagtank propaan/propeen, L. van Kampen	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	1.215 meter
Opslagtank propaan/propeen, J.J. van Maanen	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	1.210 meter
Activiteit restcategorie, Norske Skog Parenco B.V.	Geen aandachtgebied, blijft binnen de grenzen van het perceel	Geen aandachtsgebied, blijft binnen de grenzen van het perceel	1.375 meter

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie buiten het aandachtsgebied van de risicovolle activiteiten valt, een nadere beschouwing is derhalve niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Coalitieprogramma "Samen aan zet!"

Het coalitieprogramma "Samen aan zet!" laat op hoofdlijnen de ambities zien van de coalitie voor de periode 2022-2026. Het college heeft dit vertaald naar doelstellingen en te behalen resultaten in een Uitvoeringsprogramma. Een van de onderdelen van het programma is gezondheid en sport.

In Overbetuwe wordt intensief aan sport gedaan, zowel individueel als in groepsverband. Sport draagt bij aan lichamelijk, geestelijk en sociaal welzijn. De gemeente Overbetuwe vindt het belangrijk om alle inwoners van de gemeente plezier te bieden in sport en bewegen. Nu en in de toekomst. Ongehinderd, laagdrempelig, betaalbaar en in een veilige en gezonde omgeving. Daarnaast moet sport en bewegen bereikbaar zijn voor mensen met diverse soorten beperkingen. Alle wijken en dorpen bieden veel ruimte voor kinderen om onbezorgd dicht bij huis buiten te kunnen spelen en voor (jong)volwassenen en ouderen om te wandelen, fietsen en sporten. Hierbij zijn de vastgestelde sport- en beweegnota en het nieuwe speelbeleid de uitgangspunten.

Organisaties uit zorg, welzijn, sport en cultuur en de gemeenten slaan in Overbetuwe de handen ineen om te werken aan een gezonde leefomgeving. Het Overbetuwe Preventieakkoord is een doorvertaling van het Nationale Preventieakkoord en bundelt alle plannen op het gebied van een gezonde leefstijl zoals met JOGG (gezonde jeugd) en Overbetuwe Beweegt. Ook onderwerpen als stress, eenzaamheid, schulden en laaggeletterdheid horen hierbij. De gemeente ontwikkelt concrete plannen waar iedereen aan kan bijdragen. Hierbij is het belangrijk dat krachten met behulp van alle inwoners verder worden gebundeld. De gemeente faciliteert samenwerking tussen sport- en beweegaanbieders, onderwijs, kinderopvang, peutercentra, zorg, welzijn, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en gemeente.

4.11.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, spuitzonering, trillingen en geluid is geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- In het besluitgebied is geen geluidhinder te verwachten;
- In het besluitgebied is geen trillinghinder te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- In het besluitgebied is geen geurhinder te verwachten;
- In het besluitgebied is geen hinder vanwege gewasbeschermingsmiddelen te verwachten.

Er zijn in de directe omgeving voldoende voorzieningen om sport- en bewegen te stimuleren, zoals fiets- en wandelpaden en verscheidene sportvelden.

4.11.3 Conclusie

Bij de planvorming is wel rekening gehouden met gezondheid.

4.12 Water

4.12.1 Algemeen

Het waterbeleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

1. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
2. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
3. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
4. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
5. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
6. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
7. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor omgevingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen:* Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem;
- *Water eerlijk verdelen:* Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer:* Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water:* In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur:* het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit:* de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit:* het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven. Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.12.2 Toetsing

Om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding is een weging van het waterbelang⁷ opgesteld. In het document worden zowel de voorliggende ontwikkeling als de ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Kerkstraat meegenomen. In de weging van het waterbelang wordt allereerst de huidige en toekomstige situatie binnen de plangebieden in beeld gebracht. Hierbij worden de verharde oppervlakken in de huidige en toekomstige situatie bepaald. Daarnaast worden ook de (geo)hydrologische eigenschappen van de plangebieden toegelicht. Vervolgens wordt de toekomstige waterhuishouding in beeld gebracht waarbij aangesloten wordt op het geldende beleid om de watercompensatie en de wijze van afwatering te bepalen. De resultaten worden hieronder besproken.

Huidige en toekomstige situatie

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de (verharde) oppervlakten binnen het besluitgebied in de bestaande situatie.

TYPE OPPERVLAKE	% AFVLOEIEND	AFVLOEIEND OPPERVLAKE [M ²]	ONVERHARD OPPERVLAKE [M ²]	OPPERVLAK [%]
Bebouwing	100	20	-	0
Onverhard	0	-	9.925	97
Tuin twee-onder-een kap	80	225	55	3
<i>Subtotaal</i>		245	9.980	
Totaal			10.225	100

Binnen het besluitgebied worden verschillende woningen gerealiseerd inclusief bijhorende parkeerplaatsen, bergingen en landschappelijke inrichtingen. Een deel van de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in de vorm van halfverharding. In verband met de ondergrond wordt voor de parkeerplaatsen veiligheidshalve gerekend met 100% afstromend oppervlak.

TYPE OPPERVLAKE	% AFVLOEIEND	AFVLOEIEND OPPERVLAKE [M ²]	ONVERHARD OPPERVLAKE [M ²]	OPPERVLAK [%]
Karrespoor	50	95	90	2
Onverhard	0	-	4.500	43
Parkeerplaats	100	105	-	1
Parkeerplaats halfverhard	100	265	-	3
Rijbaan	100	740	-	7
Rijbaan parkeerplaats	50	105	100	2
Kavel rijtjeswoning	90	1.065	115	12
Kavel twee onder een kap	80	1.215	305	15
Kavel vrijstaande woning	70	790	335	11
Voetpad	100	400	-	4
<i>Subtotaal</i>		4.780	5.445	
Totaal			10.225	100

Op basis van de huidige en toekomstige oppervlakken, neemt met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied het afstromend oppervlak met circa 4.535 m² toe tot 4.780 m².

Watercompensatie en wijze van afwatering

Voor het besluitgebied geldt vanuit het waterschap Rivierenland dat over de toename van afstromend oppervlak 4.535 m² berging gerealiseerd dient te worden. De te realiseren waterberging is afhankelijk of de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van oppervlaktewater of door middel van een alternatieve maatregel. Vanuit de gemeente gelden op het gebied van watercompensatie geen aanvullende eisen. Op basis hiervan is onderstaande berging benodigd voor de ontwikkelingen binnen het besluitgebied:

- Oppervlaktewater: 4.405 m² * 43,6 m³/ha = 192 m³
- Alternatieve waterberging: 4.405 m² * 66,4 m³/ha = 292 m³

Op basis van het beleid wordt, wanneer voldaan wordt aan de eisen van het waterschap Rivierenland, ook voldaan aan de eisen vanuit de gemeente Overbetuwe. Daarom dient op basis van de toename van het afstromend oppervlak in het zuidelijk plangebied minimaal 292 m³ berging in een alternatieve waterberging worden gerealiseerd binnen het besluitgebied.

Waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van twee wadi's in het oosten van het besluitgebied. Het realiseren van diepere waterbergende voorzieningen kan leiden tot een toename van kweltoevoer, waardoor overlast kan optreden. Daarom dient bij de toepassing van ondiepe voorzieningen de kleilaag intact gehouden te worden. Op basis van de eisen dient de huidige kleilaag van ca. 1,5 meter dikte minimaal 1 meter dik te blijven. De wadi's worden ontworpen met een diepte van 0,35 m, echter dient voor het functioneren hiervan wel bodemverbetering aangebracht te worden. Om ervoor te zorgen dat de onderliggende kleilaag van voldoende dikte is, dient hieronder bijvoorbeeld een bentonietmat aangebracht te worden.

Navolgend is een overzicht weergegeven van de bergingscapaciteit die in de wadi's gerealiseerd kan worden.

OMSCHRIJVING	WADI 1	WADI 2	TOTAAL	EENHEID
Oppervlak boveninsteek	804	431		m ²
Oppervlak bodem	616	299		m ²
Diepte	0,4	0,4		m
Peilopzet	0,3	0,3		m
Talud	1:4	1:4		-
Berging bij maximale vulling	284	146	430	m³
Berging bij peilopzet	206	105	311	m³

De wadi's zijn 0,4 meter diep, hebben een slokop op 0,3 meter boven de wadibodem (0,1 m-mv) en hebben een talud van 1:4. De wadi's hebben tezamen een waterbergend vermogen van 430 m³ tot aan het maaiveld niveau. Bij peilopzet (het niveau van de slokop op 0,1 m-mv) is het bergende vermogen van de wadi tezamen 311 m³. Met het bergende vermogen van de wadi's tot peilopzet hebben de wadi's meer bergend vermogen dan benodigd conform de eisen van het waterschap.

Overige randvoorwaarden

Om vervuiling van het hemelwater te beperken, wordt geadviseerd het gebruik van uitlopende bouwmaterialen te voorkomen conform het beleid van de gemeente en het waterschap.

Grondwater

De grondwaterstand is in de huidige situatie relatief hoog gelegen. Aanbevolen is om het vloerpeil van de woningen 0,3 m boven het wegpeil te realiseren. Hiermee wordt voldoende ontwateringsdiepte behaald.

Vuilwater

Het voornemen is om het vuilwater aan te sluiten op het gemeentelijk rioolstelsel ter hoogte van de plangebieden in de Kerkstraat.

Uitgaande van 15 nieuw te realiseren woningen met een gemiddelde bezetting van 2,5 personen die gedurende 10 uur 12 l/ uur per inwoner aanbieden, bedraagt de hoeveelheid vuilwater die aangeboden wordt vanuit het plangebied:

--> Toekomstige afvoer VWA: $15 \times 2,5 \times 12 \text{ l/uur} = 450 \text{ l/uur} = 0,45 \text{ m}^3/\text{uur} = 0,13 \text{ l/s}$.

Oppervlaktewater

Binnen en rondom het besluitgebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig.

Waterveiligheid

Het besluitgebied ligt niet binnen een kern- of beschermingszone van een primaire waterkering.

4.12.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.13 Klimaatadaptatie

4.13.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan. Met het rapport 'Nationaal perspectief klimaatadaptatie' uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialoog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbeperking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Ze zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 hebben ze samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Regionaal beleid - Rivierengebied Klimaatbestendig, Samen aan de slag!

Ook in de regio Rivierenland krijgen ze steeds vaker te maken met hogere temperaturen, drogere perioden, meer en extreme neerslag en toename van het risico op overstromingen. Om richting te geven aan deze opgave hebben gemeenten, waterschap, provincie en andere stakeholders samengewerkt aan een Regionale klimaat Adaptatie Strategie (RAS). Deze RAS voor Rivierenland maakt op regionaal niveau inzichtelijk of en zo ja waar extra inzet nodig is om vanaf 2020 klimaatadaptief te handelen en in 2050 klimaatadaptief ingericht te zijn. Door in samenhang klimaatadaptatie vraagstukken te benaderen in de regio, proberen Rivierenland winst te behalen voor de regio als geheel. Gemeenten en individuele stakeholders gaan daarnaast zelf aan de slag met hun eigen (lokale) aanpak. De inhoudelijke thema's die horen bij klimaatadaptatie hebben betrekking op wateroverlast, droogte, hitte en het risico op overstromingen. Rivierenland is gevoelig tot zeer gevoelig voor al deze klimaateffecten. In deze RAS zijn doelen voor de korte termijn opgenomen, maar is ook beschreven wat klimaatadaptief ingericht in 2050 betekent voor onze regio.

Strategische lijnen voor de korte termijn

- Vergroten van bewustwording en kennis: De urgentie tot klimaatadaptatie moet bij alle betrokkenen worden vergroot en ertoe leiden dat klimaatadaptatie verankerd in het beleid en het concrete handelen.
- Een andere manier van denken en samenwerken: Durven te denken en doen buiten de bestaande relaties en gebaande paden, gebruik maken van de goede voorbeelden en ervaringen en samenwerken met verschillende disciplines.
- De regio pakt eerst de meest urgente opgaven aan: De regio richt zich op de meest urgente opgaven, pakt eerst de makkelijke opgaven op en koppelt klimaatadaptatie aan kansen op andere gebieden zoals de energietransitie.
- De regio verbindt verschillende schaalniveaus: De regio verbindt de regionale en lokale aanpak en wat betreft schaalniveau zet Rivierenland in op zowel strategisch, tactisch als operationeel niveau.

Ambities voor klimaatbestendig Rivierenland 2050

Vanuit deze strategische lijnen op korte termijn, zijn onze ambities geformuleerd om toe te werken naar een klimaatbestendig Rivierenland in 2050:

1. Leefbare kernen;
2. Duurzame logistiek en bedrijvigheid;
3. Vitale en toekomstbestendige land- en tuinbouw;
4. Robuust en aantrekkelijk rivierenlandschap.

Voor het onderhavig project is ambitie 1 Leefbare kernen het meest relevant: In 2050 heeft de regio aantrekkelijke groene en leefbare kernen waar het goed wonen, werken en recreëren is. Daarom gaat de regio beperking van wateroverlast, droogte en hitte meenemen als ontwerpuitsgangspunt bij de (her)inrichting van de kernen. Daarbij werken overheden, woningcorporaties en private partijen samen.

4.13.2 Toetsing

Het voorliggend project betreft de realisatie van 15 grondgebonden woningen. Zoals in paragraaf 4.12 is aangetoond neemt het verhard oppervlak binnen het besluitgebied in de toekomstige situatie toe. Watercompensatie is daarom noodzakelijk. In de weging van het waterbelang worden nog wel een aantal meekoppelkansen besproken om binnen het besluitgebied klimaatadaptieve kansen te benutten op het gebied van verkoeling en biodiversiteit:

- biodiverse beplanting toepassen rond de wadi's. Hiermee wordt naast het verhogen van de biodiversiteit ook de infiltratiecapaciteit ter hoogte van de wadi's vergroot;
- realiseren van flora- en faunavoorzieningen;
- realiseren van schaduw door het aanplanten van bomen en hiermee verblijfsplaatsen creëren voor verkoeling.

Zoals in paragraaf 2.3 wordt besproken, worden binnen het besluitgebied op verscheidene plekken bomen en hagen geplant, waarmee gehoord wordt gegeven aan deze meekoppelkansen. Daarnaast wordt aangeraden om de woningen 0,3 m boven het wegpeil te realiseren om wateroverlast te voorkomen.

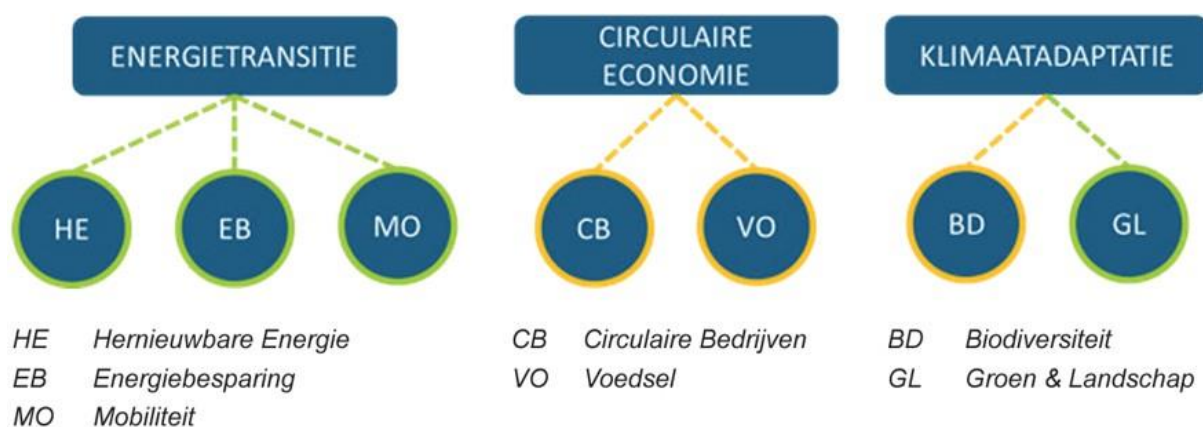
4.13.3 Conclusie

Het aspect klimaat vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Algemeen

In 2021 is de Routekaart Duurzaam Overbetuwe 2021-2025 gepresenteerd. De routekaart geeft richting, kaders en doelen op hoofdlijnen mee op het gebied van duurzaamheid voor de komende 4 jaar. In kader van de nieuwe Omgevingswet, wordt zo de basis gelegd voor een meer programmatische aanpak. Uitwerking vindt plaats in meer specifieke beleidsnota's en uitvoeringsplannen, waarbij duurzaamheid in alle gevallen een inclusief thema wordt. Duurzaamheid strekt zich daarbij uit tot alle portefeuilles en is niet beperkt tot de portefeuille duurzaamheid. In de routekaart wordt gewerkt met 3 thema's en 7 onderwerpen, zoals is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Routekaart Duurzaam Overbetuwe 2025 (bron: Routekaart Duurzaam Overbetuwe)

De onderwerpen hernieuwbare energie (energieproductie), energiebesparing, circulaire bedrijven (bedrijven en consumenten), biodiversiteit en groen en landschap (groene adaptieve omgeving) zijn het meest relevant voor het plangebied. De ambities van de gemeente worden hieronder nader toegelicht:

Energiebesparing:

- Wij willen het absolute energieverbruik laten dalen, streven is 1% per jaar;
- Wij willen dit doen door een doelgroep-/sectorgerichte benadering;
- Wij doen dit bij voorkeur in combinatie met duurzame energieproductie.

Energieproductie:

- We streven naar 17% duurzaam opgewekte energie in 2025;
- Wij willen de geplande projecten (wind en zon) grootschalige elektriciteitsproductie realiseren à 168 GWh (604 TJ) tot 2030;
- Wij willen een toename duurzame warmteproductie met een omvang van 2.400 woningen tot 2030, wij willen dit doen door uitvoering te geven aan de Transitievisie Warmte;
- Wij willen individuele duurzame energieproductie (elektriciteit en warmte) blijven stimuleren.

Bedrijven en consumenten:

- Bedrijven CE minded maken zodat ontwikkeling meer autonoom wordt;
- Consumenten CE minded maken zodat circulaire vraag groeit;
- Consumenten bewuster laten omgaan met producten, minder afval;
- Gebruik maken van duurzame materialen met een lage milieuvoetafdruk;
- Voorzieningen bieden die de circulaire economie stimuleren.

Biodiversiteit:

- Wij willen aantrekkelijke natuur in openbaar groen en landschap bieden voor mens, plant en dier;
- Een praktisch uitvoerbare aanpak moet verder worden ontwikkeld en uitgevoerd;
- De biodiversiteit moet in omvang en kwaliteit toenemen;
- Biodiversiteit tonen, laat de rijkdom van Overbetuwe zien.

Adaptieve groene omgeving:

- Een regionaal landschappelijk raamwerk biedt tegenwicht tegen verstedelijking met behoud en versterking van de bestaande landschappelijke kwaliteiten en het ontwikkelen van nieuwe landschappelijke zones;
- De omgeving is beter bestand tegen het veranderende klimaat, zodat negatieve effecten van wateroverlast, langdurige droogte en hitte worden voorkomen of verminderd.

4.14.2 Toetsing

De woningen worden gasloos en volgens de nieuwste BENG-normen gerealiseerd en worden gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen, met dit project wordt derhalve rekening gehouden met de energietransitie en wordt aandacht besteed aan energiebesparende maatregelen. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, met toevoeging van bomen en hagen en de aanleg van een wadi. Derhalve is er ruimte behouden voor klimaat adaptieve maatregelen en biodiversiteit. Het project is derhalve in lijn met de routekaart van de gemeente Overbetuwe.

4.14.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.15 Natuur

4.15.1 Algemeen

4.15.1.1 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

1. er soorten aanwezig zijn;
2. welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor diersoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

4.15.1.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.15.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling zullen enkele agrarische gronden worden ontwikkeld tot woningbouwlocatie. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In deze QuickScan⁸ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het besluitgebied.

Soorten bescherming

Uit de quick scan blijkt dat de planlocatie mogelijk is geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt.

Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Er is echter geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermd gebied.

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	290 m	Stikstof	AERIUS
Gelders Natuurnetwerk	1,0 km	Geen	N.v.t.
Groene ontwikkelingszone	335 m	Geen	N.v.t.
Weidevogelgebied	3,7 km	Geen	N.v.t.
Ganzenrustgebied	350 m	Geen	N.v.t.
Beschermingszone natte landnatuur	6 km	Geen	N.v.t.

De meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe' liggen op circa 290 meter en 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁹ uitgevoerd waarin de mogelijke effecten van de ontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden zijn onderzocht. De stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is onderzocht. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebied is 'Rijntakken'.

De stikstofemissies vanuit de bouw- en gebruiksfase zorgen niet voor stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van de bouw- en gebruiksfase van het project op de natuurgebieden zijn.

Het aspect stikstofdepositie staat de realisatie en het gebruik van de woningen aan de Kerkstraat te Randwijk niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent houtopstanden in het kader van de Omgevingswet.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Vervolgonderzoek

Het vervolgonderzoek is noodzakelijk voor het geval er wijzigingen plaats vinden aan de woning en andere opstallen op het adres Kerkstraat 31. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze woning en opstallen zodoende is dit onderzoek niet bijgevoegd bij onderhavige motivering.

4.15.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.16 Archeologie

4.16.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.16.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend, tenzij op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut of het nieuw te bouwen oppervlak kleiner is dan 100 m². De onderhavige ontwikkeling betreft een nieuw te bouwen oppervlak groter dan 100 m², het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Derhalve is op de locatie een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁰ uitgevoerd. Binnen het onderzoek is de woningbouwlocatie aan de Kerkstraat tevens onderzocht. De resultaten van het onderzoek worden hieronder nader besproken.

Het plangebied ligt op de Herveld beddinggordel die actief is van het Midden Neolithicum tot en met de Midden IJzertijd. In het plangebied kunnen daarom archeologische resten uit deze perioden en daarna aanwezig zijn. Een terrein van hoge archeologische waarde (de historische kern van Randwijk) ligt ongeveer 60 meter ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied is onbebouwd op het kadastraal minuutplan uit het begin van de 19e eeuw en is in gebruik als bouwland en tabaksland. In Randwijk is gevochten tijdens de Tweede Wereldoorlog. De huidige bebouwing stamt uit de tweede helft van de 20e eeuw.

In het plangebied zijn achttien boringen gezet met einddieptes tussen 150 en 300 cm -mv. Hieruit blijkt dat het bodemprofiel bestaat uit oever- op beddingafzettingen van de Herveld beddinggordel. In de top van de oeverafzettingen is een bouwvoor van 20 tot 35 cm dik ontwikkeld. Ter hoogte van de bebouwing zijn diepere verstoringen aanwezig tot 75 cm -mv. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor langdurige menselijke aanwezigheid. Ontkalkte of archeologische lagen en fosfaatvlekken zijn afwezig. Aan de oppervlakte liggen aardewerkfragmenten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd vermengd met 20e en 21e-eeuws glas en plastic die met mest of als zwerfafval in de bouwvoor is beland. Dit afval is waarschijnlijk afkomstig van de historische kern van Randwijk die ten noorden van het plangebied ligt. Eventuele resten in het plangebied beperken zich naar verwachting tot sporen van agrarisch gebruik, zoals greppels en sloten. De kans op aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten wordt als klein ingeschat.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.16.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.17 Cultuurhistorie

4.17.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.17.2 Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. Deze bevinden zich tevens niet in de directe omgeving van het besluitgebied. Daarnaast ligt het gebied op basis van de omgevingsverordening binnen het landschap Overbetuwe, dit is behandeld in paragraaf 3.2.2 van deze motivering. Hieruit is gebleken dat het project rekening houdt met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit landschap.

4.17.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.18 Mobiliteit en parkeren

4.18.1 Algemeen

4.18.1.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). In de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 speelt mobiliteit ook een rol. De gemeente Overbetuwe heeft op het gebied van duurzame bereikbaarheid drie ambities:

- De gemeente speelt in op groei in de toekomst en stimuleren daarbij innovatieve en duurzame vervoersvormen (verduurzamen & 'slimme mobiliteit').
- Voor de bovenlokale verbindingen blijft Overbetuwe zich (samen met provincie, rijk en regiegemeenten) inzetten voor een robuust mobiliteitsnetwerk.
- Op lokaal niveau is de gemeente bezig om bereikbaarheid en verkeersveiligheid optimaal te houden bij (gemeentelijke) wegen, parkeerplaatsen, fiets en voetpaden.

Daarnaast houdt de gemeente rekening met (de verschillen tussen) groepen die een belang hebben bij mobiliteit:

- De gemeente wil meer aandacht geven aan gedragsverandering bij het verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Zo kan slim omgaan met parkeren ook bijdragen aan een goed leefklimaat; door meer te differentiëren in parkeernormen voor verschillende deelgebieden én parkeren meer te zien als onderdeel van mobiliteitsoplossingen.

- De gemeente houdt rekening met demografische ontwikkelingen (bv. toegankelijkheid als gevolg van vergrijzing) en hebben aandacht voor alle vormen van vervoer.
- Op knooppunten verbindt Overbetuwe verschillende vormen van vervoer.
- Voor iedereen is er minimaal een vorm van openbaar of collectief georganiseerd vervoer aanwezig.

4.18.1.2 *Parkeren*

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Hiertoe heeft de gemeente de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe opgesteld, welke is vastgesteld in 21 december 2016. Volgens de omgevingadressendichtheid (oad) wordt de totale gemeente Overbetuwe gemiddeld getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²). Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van de ontwikkeling) van belang. Het hele bestaand bebouwd gebied van alle kernen, uitgezonderd de centra van Zetten en Elst, wordt aangewezen als 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen komen overeen met de maximale parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 binnen weinig stedelijk gebied in de 'rest bebouwde kom'.

4.18.2 Toetsing

4.18.2.1 *Mobiliteit*

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkeersonderzoek¹¹ uitgevoerd om de gevolgen van de nieuwbouw aan de Kerkstraat in Randwijk in beeld te brengen.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor de huidige in het gebied aanwezige functies bedraagt 43,1 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag. Voor de toekomstige functies van het gebied bedraagt de verkeersgeneratie 216,9 motorvoertuigen. De toename van het verkeer ten gevolge van het bouwplan komt hiermee in totaal op 173,8 motorvoertuigen voor een gemiddelde werkdag.

Effecten Kerkstraat

Bij verkeerstellingen op de Kerkstraat is een intensiteit van 151 motorvoertuigen per etmaal geregistreerd op een gemiddelde werkdag. Rekening houdend met de aanname dat niet alle voertuigen via dezelfde route van en naar hun bestemming rijden komt de toekomstige intensiteit van de Kerkstraat op 238 motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag. Bij deze intensiteiten zijn geen aanvullende maatregelen vereist om de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling op de weg te verbeteren.

Effecten Oranjestraat

Bij verkeerstellingen op de Koningin Julianastraat is een intensiteit van 98 motorvoertuigen per etmaal geregistreerd op een gemiddelde werkdag. Rekening houdend met de aanname dat niet alle voertuigen via dezelfde route van en naar hun bestemming rijden komt de toekomstige intensiteit van de Koningin Julianastraat op 135 motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag. Bij deze intensiteiten zijn geen aanvullende maatregelen vereist om de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling op de weg te verbeteren.

4.18.2.2 Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplekken wordt tevens bepaald per woning. De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer per type woning:

Woning typologieën	Parkeernormen
Koop, huis, tussen/hoek (8)	2,4
Koop, huis twee-onder-een-kap (6)	2,6
Koop, huis, vrijstaand (4)	2,7
Woonwagen (2)*	0,8

** Er zijn binnen de Nota geen parkeernormen opgenomen voor woonwagens, daarom zijn hier de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 'kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)' gehanteerd binnen weinig stedelijk gebied in de 'rest bebouwde kom'. Dit type woning komt het meest in buurt van een woonwagen.*

Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte:

8 x koop, tussen/hoek (2,4) = 19,2 parkeerplaatsen
 4 x koop, twee-onder-een-kap (2,6) = 10,4 parkeerplaatsen
 1 x koop, vrijstaand (2,7) = 2,7 parkeerplaatsen
 2 x kleine eenpersoonswoning (0,8) = 1,6 parkeerplaatsen

De totale parkeerbehoefte is hiermee 34 parkeerplaatsen. Het merendeel van de parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd binnen het openbaar gebied van het besluitgebied in de vorm van centraal parkeren in het groen, in totaal 26 parkeerplaatsen. Deze zijn voornamelijk bestemd voor de 8 rijwoningen, maar voorzien ook in de behoefte van de overige woningen welke niet direct naast of bij de eigen woning gerealiseerd worden.

De twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning worden voorzien van een dubbele oprit met garage. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid mag een dubbele oprit met garage voor 1,8 parkeerplekken meegeteld worden, voor deze drie woningen worden mogen zodoende totaal 5,4 meegerekend worden. Als deze zelfde redenatie wordt gehanteerd voor de parkeerplekken van de andere twee-onder-één kapwoningen en de woonwagens, waar één parkeerplek per woning wordt gerealiseerd, dan mogen de vier parkeerplekken maar voor 0,8 parkeerplekken per plek meegeteld worden, wat totaal neer komt op 3,2 parkeerplekken.

Totaal worden er conform het gemeentelijke parkeerbeleid (26 + 5,4 + 3,2) 34,6 parkeerplekken gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de benodigde 34 parkeerplaatsen.

4.18.3 Conclusie

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit. In de juridische regels is geborgd dat ook daadwerkelijk wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

4.19 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.19.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.19.2 Toetsing

Het voornemen bestaat om in 15 nieuwe wooneenheden te realiseren. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het project, in vergelijking met het voorgaande project, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte de ontwikkeling maakt in vergelijking met het voorgaande project.

Gelet op het voorgaande is voorliggende ontwikkeling binnen het besluitgebied aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹² doorlopen.

Verzorgingsgebied

Het voorliggende project voorziet niet in de toevoeging van woningen, waarvan een dusdanige aantrekkingskracht uit gaat, dat dit een significante hoeveelheid bewoners van buiten de gemeente zal trekken. Mede op basis van de kenmerken van het project is daarom met betrekking tot het verzorgingsgebied ook geen noemenswaardig grotere reikwijdte te verwachten dan de gemeente Overbetuwe.

Kwantitatieve behoefte

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Overbetuwe, de kwantitatieve woonopgave van de regio en de gemeente, de geringe (harde) plancapaciteit, de beoogde gemeentelijke/regionale versnellingsopgave en de hoge druk op de woningmarkt in de regio, wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwantitatieve woningbehoefte van het marktgebied.

Kwalitatieve behoefte

De ontwikkeling van het projectgebied ten behoeve van woningbouw sluit aan op de woningbehoefte in de gemeente en anticipeert op de demografische ontwikkelingen door in te zetten op een divers en deels levensloopgeschikt woonprogramma binnen een landelijk woonmilieu. Daarbij komt dat de ontwikkeling aansluit op de regionale en gemeentelijke beleidsafspraken, onder andere door meer dan de helft van de woningen in het sociale huursegment te realiseren. De ontwikkeling voorziet daarom in een behoefte van het marktgebied.

Bestaand stedelijk gebied

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling gedeeltelijk buiten stedelijk gebied is beoogd. Aangezien de geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte niet binnen het stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, is het gerechtvaardigd dat de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

4.19.3 Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief gedeeltelijk buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Echter is het niet mogelijk om geheel binnen stedelijk gebied te ontwikkelen zodoende is het gerechtvaardigd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.20 Omgevingskwaliteit

4.20.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de omgevingswet (artikel 1.3). De omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goed omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etf). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

4.20.2 Toetsing

De gemeente Overbetuwe heeft de 'Verordening gemeentelijke adviescommissie monumenten en welstand gemeente Overbetuwe 2022' vastgesteld. Hierin is bepaald dat de commissie als taak heeft de raad en burgemeester en wethouders te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Met onderhavige ontwikkeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de ambities en doelen uit de omgevingsvisie en sluit de architectuur aan bij het dorpse karakter van Randwijk.

4.20.3 Conclusie

Het aspect omgevingskwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Functieregels (voorheen: Bestemmingsregels);
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangsregels.

Preamble

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Kerkstraat, Randwijk en is als een nieuw hoofdstuk 22o opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22o van het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22o.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22o' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begrippen (artikel 1);
- Wijze van meten (artikel 2).

5.2.2 Functieregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Toegestane functies en gebruik: omschrijving van de functies die zijn toegestaan;
- Bijbehorende functies: omschrijving van de bijbehorende functies die zijn toegestaan;
- Verboden gebruik: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.).

5.2.3 Algemene regels voor activiteiten

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels.

5.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

5.3.1 Buitenruimte

De voor 'Buitenruimte' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, voet- en fietspaden, verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – hondenuitlaatplaats' een hondenuitlaatplaats.

5.3.2 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de aanleg, het behoud en de versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden, extensieve dagrecreatie en (beeldende) kunstwerken.

5.3.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep en/of -bedrijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen, tuin, erven en paden, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hoofdgebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' vrijstaand gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden zij twee-aaneen gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden zij aaneen gebouwd en ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – woonwagen 1' mag enkel een woonwagen geplaatst worden. De maximum bouw- en goothoogte is aangegeven op de plankaart.

Bijgebouwen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een projectontwikkelaar ontwikkelaar. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Participatie en overleg

6.2.1 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

In het kader van participatie is een informatieve website www.aanenvoorrandwijk.nl aangemaakt. Daarnaast hebben meerdere participatieavonden plaats gevonden. De avonden zijn bezocht door buurtbewoners, huizenzoekers en mensen die gewoon nieuwsgierig zijn. Er zijn drie algemene avonden georganiseerd en er is nog één avond geweest naar aanleiding van een eerdere algemene avond waarin inhoudelijk met een klein aantal omwonende aanpassingen in het plan zijn doorgenomen. Tijdens het participatieproces zijn zowel onderhavige ontwikkeling als de ontwikkeling aan de Kon. Julianastraat meegenomen. Een verslag van het participatietraject¹³ is bijgevoegd in de bijlage.

2 maart 2023 (1^e algemene avond)

Op de eerste avond is er een grote opkomst met een mix tussen buurtbewoners, huizenzoekers en mensen die gewoon nieuwsgierig zijn. Veel bewoners zijn op voorhand niet blij met de woonwagens en zeker niet op de plaats waar ze nu zijn in getekend (ontwikkeling Kerkstraat). De mensen zijn blij dat er wel eindelijk weer gebouwd wordt in Randwijk en dat het ook voor de Randwijkers is. De ontwikkeling van de woningstichting (onderhavige ontwikkeling), welke in eerste instantie gepresenteerd zijn als appartementengebouw, wordt gezien als een flat en bezwaar dat er op de tweede verdieping gewoond wordt. Mensen missen het honden uitlaat veld. En zien bezwaren in het verkeer wat dit gaat aantrekken en ook het bouwverkeer.

1 februari 2024 (2^e algemene avond)

Mensen zijn nog steeds niet blij met, de wat ze in hun ogen noemen, de flat van Randwijk. Zij zien ertegenop dat er 24 uur bewoond wordt op de eerste verdieping, vinden het te massaal en hebben bezwaar met de uitrit en hoe het verkeer moet rijden, daarnaast worden ook de parkeerproblemen benoemt.

Wij vragen de bewoners of ze met ons mee willen denken naar wat wel een passende oplossing zou zijn. Dit wordt als een goed idee gezien en de agenda's worden getrokken om hier in een kleine groep over door te praten, met als doel naar elkaar te luisteren en kijken of er gezamenlijk tot een goede oplossing gekomen kan worden.

Het aangepaste plan van de woningen in het plangebied (ontwikkeling Kerkstraat) worden positief ontvangen er wordt opgemerkt dat er boven verwachting elementen zijn veranderd. Er blijven zorgen over het aspect verkeer.

24 juni 2024 (ingelaste avond zoals voorgesteld bij de vorige avond)

Naar aanleiding van de tweede participatieavond op 1 februari hebben we met 4 bewoners een afspraak gemaakt om te kijken of we tot een oplossing konden komen. Er zijn veel ideeën uitgewisseld en gekeken naar het parkeerprobleem, ook om de huizen goed bereikbaar te houden.

Naar aanleiding van de gesprekken is het idee ontstaan van de rug aan rug woningen. Dit hebben we verder uitgewerkt en hier leken veel problemen en bezwaren weg genomen te worden. Wij hebben toen besloten om op 24 juni eerst de 4 bewoners uit te nodigen en na 1 uur ook de andere omwonende die echt alleen om het plan van de woningstichting heen woonde.

De bewoners zijn heel blij met het aangepaste plan en zijn heel blij dat er zo naar hen is geluisterd. Hier zijn ze echt heel blij mee en zien dit als een haalbaar plan. Na afloop spreken we uit naar elkaar dat deze buurtparticipatie is zoals het zou moeten. Iedereen is blij met de oplossing.

14 november 2024 (3^e algemene avond)

Het doel van deze bijeenkomst is de plannen laten zien waar wij van overtuigd zijn dat we zoveel mogelijk alle wensen van de bewoners hebben toegepast. Dit blijkt ook uit de reactie, iedereen is tevreden. Er zijn nog een paar bezoekers die wat meedenken en opmerkingen hebben over water, stroom en de zorg van het riool. Al met al een hele positieve avond.

6.2.2 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit/BOPA 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 dit kader wordt het wijzigingsbesluit/BOPA voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan heeft van vrijdag 31 oktober 2025 tot en met donderdag 11 december 2025 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Wel worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De aanduiding 'parkeerterrein' en de functie 'Buitenruimte' zijn in de verbeelding afgestemd op de parkeerplaatsen zoals opgenomen in het meest recente stedenbouwkundig ontwerp.
- Het bouwvlak van de drie aaneengebouwde woningen achter de bestaande woning aan Kerkstraat 33, is strakker tegen de beoogde noordwest gevel gelegd.
- De bouwvlakken van de woonwagens zijn beter afgestemd op de daadwerkelijke grootte van de woonwagens in het meest recente stedenbouwkundig ontwerp.
- De bouw- en goothoogte van de woonwagens is vergroot van 3,5 m naar 4,2 m.
- Bij de aaneengebouwde woningen is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen van max 3 en max 5 woningen.

Regels

- Artikel 5.1 lid a is aangepast waarbij de volgende regel 'Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn 4 aaneengebouwde woningen toegestaan' is vervangen door 'Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Motivering

- Op pagina is 10, paragraaf 2.3.1 is het stedenbouwkundige ontwerp voor de nieuwste versie.

Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van diverse woningen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de lokale woningbehoefte. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De nieuwe woonfunctie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

Eindnoten

1. SAB (2025). Mer-beoordeling Randwijk woningbouwontwikkeling Kerkstraat en Koningin Julianastraat. 230428 en 230429, 28 april 2025.
2. Vink Milieutechnisch Adviesbureau (2024). Verkennend bodem- en asbestonderzoek; Kerkstraat 31 te Randwijk. Projectnummer: P23M0107, 5 februari 2024.
3. SAB. Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer, Randwijk, Kerkstraat. 230429, 30 april 2024.
4. SAB (2024) Onderzoek geurhinder Randwijk, Kerkstraat 26, 28, 30, 31 en 33 en Koningin Julianastraat 2. 230428 en 230429, 3 mei 2024.
5. Raad van State (6 november 2024) ECLI:NL:RVS:2024:4506.
6. Overbetuwe (2023) Projectleiderssamenvatting Ontploffbare oorlogsresten, Kerkstraat te Randwijk. BB23-379-PLS-01, 3 november 2023.
7. BOOT (2024). Weging van het waterbelang, woningbouwontwikkeling Kerkstraat te Randwijk. P24-0099, 11 juni 2025.
8. Blom Ecologie (2022). Quickscan Wet natuurbescherming Kerkstraat 31 te Randwijk. Projectnummer: 2022-0628, 1 juli 2022.
9. Adromi Groep (2025). Stikstofdepositieonderzoek, realisatie nieuwbouwwoningen te Randwijk. M202351/2301b, 25-4-2025.
10. Bureau voor Archeologie (2024). Kerkstraat 26-30 en 31 en Koningin Julianastraat 2, Randwijk, gemeente Overbetuwe: bureau- en booronderzoek in de verkennende en karterende fase. Rap-portnummer: 1438. 27 maart 2024.
11. Bureau de Groot Volker (2023). Verkeersonderzoek Nieuwbouw aan de Kerkstraat in Randwijk. P232691a-04, 11 september 2024.
12. SAB. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Koningin Julianastraat Randwijk. 230428, 3 april 2024.
13. SAB (2025) Participatietraject Woningbouw Randwijk. 28 april 2025.

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Funcieregels	9
Artikel 3	Buitenruimte	9
Artikel 4	Water	11
Artikel 5	Wonen	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	20
Artikel 10	Overgangsrecht	20

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Kerkstraat, Randwijk en is als een nieuw hoofdstuk 22o opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22o van het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22o.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22o' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Woningbouw Kerkstraat, Randwijk met identificatienummer NL.IMRO.1734.1421RANDKerkstr-ONT1 van de gemeente Overbetuwe;

1.2 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op een kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend. Onder een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt ook een Bed & Breakfast verstaan;

1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, waarbij een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen;

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het bedrijf. Aan huis gebonden beroeps- of zijn daaronder niet begrepen;

1.11 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.12 bestaand

- bij gebruik: legaal aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- bij bouwwerken: legaal aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.13 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 caravan

een ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

1.22 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.23 dak

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, reisbureau, bank, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), cateringbedrijf en naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.27 erfafscheiding

afscheidingen op de grens van percelen;

1.28 erker

een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek, waarbij de buitenzijde wordt begrensd door kozijnen;

1.29 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie of themadag(en) in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering / verrichting van vermaak. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- type 1: evenementen zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.
- type 2: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- type 3: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 3.000 personen;
- type 4: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen.

1.30 evenement met geluid

een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid;

1.31 evenement zonder geluid

wen evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid;

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met (twee of meer) wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat, gelet op de functie, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, exclusief aan- en uitbouwen;

1.34 horeca

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

De horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- horeca in categorie 0: ondergeschikte horeca, zoals in een dorpshuis;
- horeca in categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- horeca in categorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- horeca in categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.35 huishouden

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

1.36 inwoning

twee huishoudens die, in afwijking van het begrip woning, één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.37 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.38 kiosk

een gebouw van beperkte omvang en eenvoudige constructie dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangename door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken alsmede rookwaren;

1.39 kwetsbaar object

gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.40 lawaaisporten

sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat, zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen;

1.41 luifel

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

1.42 normaal onderhoud en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden al dan niet met bebouwing te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.43 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen;

1.44 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.45 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het omgevingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.46 ondergronds

onder peil;

1.47 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.48 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een functie waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie gelegenheid biedt voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.49 overkapping

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en maximaal één gesloten wand;

1.50 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein;

1.51 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.52 tent

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

1.53 tuin

een stuk grond in particulier eigendom dat ten dienste staat van het woon- of werkgenot;

1.54 twee-aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.55 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie die hoofdzakelijk is gericht op het verstrekken van nachtverblijf;

1.56 verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond gelegen is/zijn;

1.57 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.58 voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwperceelsgrens is gelegen;

1.59 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van aan- en uitbouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.60 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.61 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen en wolfseinden.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Het bebouwingspercentage

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken gelegen binnen een bepaald vlak gedeeld door de oppervlakte van dat vlak, uitgedrukt in procenten.

2.6 De horizontale diepte van een gebouw

De diepte, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.8 Hart van de lijn

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Functieregels

Artikel 3 Buitenruimte

3.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van:
a.	Wegen, straten, voet- en fietspaden		
b.	Verblijfsvoorzieningen	Zoals pleinen, stoepen	
c.	Parkeervoorzieningen	Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegestaan.	
d.	Groen		
e.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen		
f.	Nutsvoorzieningen		
g.	Speelvoorzieningen	Oppervlakte maximaal 50 m ² .	
h.	Hondenuitlaatplaatsen	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'	Een hondenuitlaatplaats buiten de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats', alleen als: 1. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

3.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies en voorzieningen zijn toegestaan:

- a. geluidwerende voorzieningen;
- b. straatmeubilair;
- c. beeldende kunstwerken;
- d. bij de functie behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor lawaaisporten	
b.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag	

3.4 Bouwen van gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, behalve nutsvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bouwregels:

3.4.1 Nutsvoorzieningen

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van
a.	Bouwhoogte	max. 3 m	max. 5 m
b.	Oppervlakte	max. 15 m ²	max. 25 m ²
			Alleen als: 1. de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt; 2. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving

3.4.2 Afwijken ten behoeve van een kiosk

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bovenstaande voor het bouwen van kiosken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- gothoogte maximaal 2,5 m;
- bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- oppervlakte maximaal 20 m² per gebouw;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

3.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	Max. bouwhoogte	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting buiten een tuin	10 m	n.v.t.
b.	Bruggen	8 m	n.v.t.
c.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	n.v.t.

Artikel 4 Water

4.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen	
b.	Waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken	
c.	De aanleg, het behoud en de versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden	
d.	Extensieve dagrecreatie	
e.	(Beeldende) Kunstwerken	

4.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies en voorzieningen zijn toegestaan:

- a. bij de functie behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers;
- b. groen;
- c. bermen;
- d. paden.

4.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag	

4.4 Bouwen van gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	Max. bouwhoogte
a.	Bruggen	8 m
b.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Artikel 5 Wonen

5.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Wonen in een woning	<p>Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn 2 twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is 1 vrijstaande woning toegestaan;</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woonwag 1' is 1 woning toegestaan;</p> <p>Inwoning is toegestaan.</p>
b.	Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit	<p>Alleen als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving; 2. de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt; 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte; 4. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis; 5. maximaal 50 % van het woonoppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis.
c.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen	

5.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies zijn toegestaan:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen.

5.3 Verboden functies en gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken mogelijk ten behoeve van
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag		
b.	Zelfstandige bewoning van bijgebouwen bij een woning		
c.	Standplaats voor onderkomens	Tenzij maximaal één caravan of kampeerauto en/of tent gelijktijdig wordt geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning	

d.	Kamerverhuur		
----	--------------	--	--

5.4 Bouwen van hoofdgebouwen

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	Situering	Binnen het bouwvlak	Het bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast; 3. de verkeersveiligheid wordt niet onevenredig aangetast; 4. de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies worden niet onevenredig beperkt; 5. er moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden; 6. de uitbreiding vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
b.	Goothoogte	Maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte.	
c.	Bouwhoogte	Maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.	
d.	Type woning	Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': alleen vrijstaande woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': alleen twee-aaneengebouwde woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': alleen aaneengebouwde woningen. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - woonwagen 1': alleen één woonwagen.	

5.5 Bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	Situering	Binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	
b.	Oppervlakte	Maximaal 50% van het erf, maar niet meer dan: 1. 90 m ² , voor zover het erf kleiner dan 200 m ² is; 2. 120 m ² voor zover het erf meer dan 200 m ² en minder dan 500 m ² is; 3. 150 m ² voor zover het erf groter dan 500 m ² is.	Een grotere gezamenlijke oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 130 m ² , voor zover het erf kleiner dan 500 m ² is en niet meer dan 180 m ² , voor zover het erf 500 m ² of groter is, met dien verstande dat het erf voor maximaal 50% is bebouwd; 2. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 3. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast; 4. de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies worden niet onevenredig beperkt; 5. op eigen terrein moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden.
c.	Goothoogte	Maximaal 3,5 m	
d.	Bouwhoogte	Maximaal 4,5 m	Een hogere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m; 2. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 3. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.

5.6 Bouwen van erkers

		Bouwregel
a.	Horizontale diepte	Maximaal 1,5 m vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt
b.	Breedte	Maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt
c.	Bouwhoogte	Maximaal 4 m.

5.7 Bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	Max. bouwhoogte	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	2 m
b.	Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m	3 m
c.	Masten	6 m	n.v.t.
d.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m	3 m
d.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	3 m	4 m

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

	De bouwgrenzen, niet zijnde functiegrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:	Nadere voorwaarden(n)
a.	tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken	de overschrijding van de bouwgrenzen bedraagt maximaal 2,5 meter
b.	andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen	de overschrijding van de bouwgrenzen bedraagt maximaal 1,5 meter

7.3 Ondergronds bouwen

Toegestane bebouwing:	Nadere voorwaarde(n)	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
ondergrondse gebouwen (kelders) daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn	Toegestaan tot maximaal één bouwlaag ondergronds	
ondergrondse gebouwen (kelders) daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn	Toegestaan tot: - maximaal één bouwlaag ondergronds; - een oppervlakte van maximaal 25 m ² ; Alleen als: 1. de ondergrondse ruimte vanuit de binnenzijde van de bebouwing, waaronder deze wordt gerealiseerd, toegankelijk is; 2. het peil rond de bebouwing niet kunstmatig wordt verhoogd.	

7.4 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en voor het gebruiken van gebouwen waar al dan niet een omgevingsvergunning voor nodig is, wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de parkeernormen, zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en met dien verstande dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden functies en gebruik

De volgende functies en het volgende gebruik zijn verboden binnen alle functies:

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Het gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval	Dit geldt niet voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud.
b.	Het gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen	Dit geldt niet voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud.
c.	Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor een seksinrichting dan wel voor prostitutie	
d.	Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor een coffeeshop	
e.	Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor lawaaisporten	

8.2 Evenementen

- a. Voor het gebruiken van de gronden voor evenementen in overeenstemming met de in Hoofdstuk 2 opgenomen functies, moet worden voldaan aan het bepaalde in onderstaande tabel:

type evenement	maximaal aantal evenementen per jaar	maximale duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
1	geen maximum	3 aaneengesloten dagen
2	15	3 aaneengesloten dagen
3	3	3 aaneengesloten dagen
4	5	3 aaneengesloten dagen

- b. de op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 3 dagen duren;

- c. evenementen van type 2, 3 en 4 moeten voldoen aan de geluidsnormen als opgenomen in onderstaande tabel:

etmaal- periode	maximaal geluidniveau op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (in dB(A))	maximaal geluidniveau laag frequent geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (in dB(C))
07.00 - 19.00 uur	80	93
19.00 - 23.00 uur	80	93
23.00 - 01.00 uur	80	93
01.00 - 07.00 uur	55	-

- d. in aanvulling op het bepaalde in bovenstaande tabel onder e. geldt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van het evenement, niet meer mag bedragen dan 103 dB(A) en 116 dB(C) voor het laag frequent geluid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het maximum aantal aaneengesloten dagen voor een evenement, mits:
1. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 2. de afwijking niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie, waaronder de bereikbaarheid van in de omgeving aanwezige functies.

8.3 Parkeren

- a. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bebouwing is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en met dien verstande dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode en voor de betreffende gebruikswijziging worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

	Afwijken met een omgevingsvergunning van het bepaalde in dit plan is mogelijk van:	Nadere voorwaarden:
a.	de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen en percentages en afstandseisen, tot maximaal 10% van deze hoogten, maten, percentages en afstandseisen	1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.

b.	de regels voor het toestaan van het overschrijden van bouwgrenzen tot maximaal 2,5 m	<p>1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;</p> <p>2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.</p> <p>3. de overschrijding is noodzakelijk in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing.</p>
c.	de regels voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 10 m, of een zend-, ontvang- en/of sirenemast met een bouwhoogte van maximaal 40 m	<p>1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;</p> <p>2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.</p>
d.	de regels voor het toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m ³ en een bouwhoogte van maximaal 5 m, ten dienste van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten	<p>1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;</p> <p>2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.</p>

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;
- c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.