gemeente Westervoort
Ontvangstdatum : 13-04-2026
Documentnummer: D2026-00043090

Fort Geldersoorth

Onderbouwing etfal - gemeente Westervoort



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Fort Geldersoorth
Datum:	24 maart 2026
Projectnummer Buro SRO:	44.10.30

Opdrachtgever: Bemog Projectontwikkeling

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Tim Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 - 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het projectgebied	5
1.3	Wettelijke context	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Voorgenomen ontwikkeling**	**8**
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	**Beleid en regelgeving**	**11**
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	11
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Veilige en gezonde fysieke leefomgeving**	**22**
4.1	Weging van het waterbelang	22
4.2	Activiteiten en milieuzonering	24
4.3	Bodem	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Geur	27
4.6	Geluid	29
4.7	Omgevingsveiligheid	30
4.8	M.e.r.-beoordeling	33
Hoofdstuk 5	**Goede omgevingskwaliteit**	**34**
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	34
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	34
5.3	Ecologie	36
5.4	Verkeer en parkeren	38
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	39
Hoofdstuk 6	**Conclusie**	**41**
Hoofdstuk 7	**Toestemming en voorwaarden**	**43**
7.1	Procedure	43
Hoofdstuk 8	**Overige aspecten**	**44**
8.1	Participatie	44
8.2	Kostenverhaal	44
8.3	Vooroverleg	45

Bijlagen 46

Bijlage 1	**Kwaliteitshandboek**	**47**
Bijlage 2	**Definitief ontwerp**	**48**
Bijlage 3	**Berekening waterberging**	**49**
Bijlage 4	**Tekening waterberging**	**50**
Bijlage 5	**Bodemonderzoek**	**51**
Bijlage 6	**Verkennend waterbodemonderzoek**	**52**
Bijlage 7	**Akoestisch onderzoek**	**53**
Bijlage 8	**M.e.r.-beoordelingsnotitie**	**54**
Bijlage 9	**Quickscan Natuur**	**55**
Bijlage 10	**Voortoets stikstofdepositie**	**56**
Bijlage 11	**AERIUS-berekening aanlegfase**	**57**
Bijlage 12	**AERIUS-berekening gebruiksfase**	**58**
Bijlage 13	**Parkeerbalans**	**59**
Bijlage 14	**Verschilberekening**	**60**

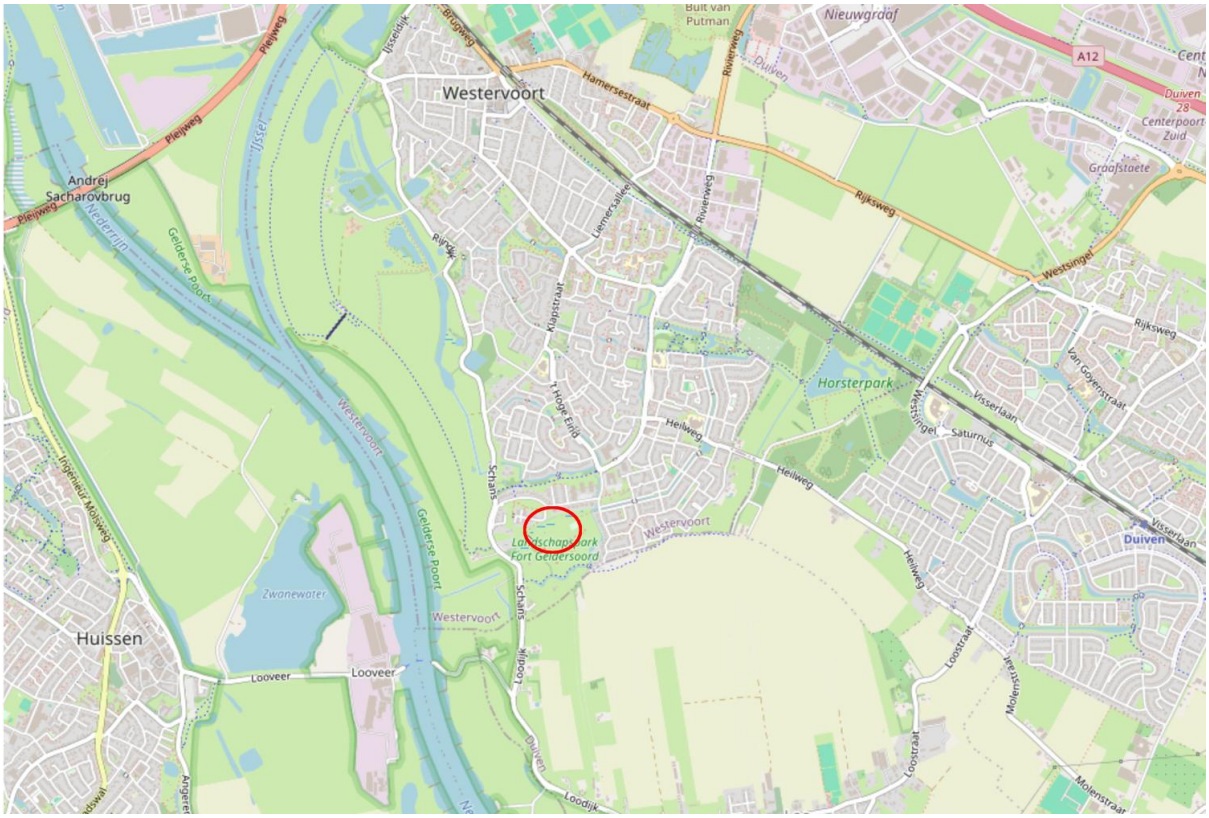
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidrand van de kern Westervoort ligt Fort Geldersoord, een voormalig militair fort uit de 18e eeuw dat moest fungeren als waterbouwkundig verdedigingswerk. Het fort is rond 1820 gesloopt. De afgelopen jaren zijn verschillende plannen ontwikkeld om woningbouw te realiseren op de locatie. Om verschillende redenen is het niet tot ontwikkeling gekomen. Op 23 maart 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Fort Geldersoord Westervoort 2021” vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Het bestemmingsplan is op 11 juli 2022 opnieuw en gewijzigd vastgesteld en ook tegen dit besluit is beroep ingesteld. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 5 juli 2023 de ingediende beroepen gegrond verklaard en de besluiten van 23 maart 2022 en 11 juli 2022 vernietigd. De belangrijkste afweging daarbij is geweest dat onvoldoende is gemotiveerd in welk opzicht het bouwplan zou aansluiten bij de belangrijkste cultuurhistorische waarden. Bemog projectontwikkeling, hierna initiatiefnemer, heeft nu en nieuw plan gemaakt. Omwonenden zijn betrokken bij de totstandkoming van het huidige plan, dat de naam ‘Fort Geldersoorth’ draagt. De relatie tussen de historische betekenis van de plek en het bouwplan heeft nadrukkelijk aandacht gekregen. Het voornemen is om in totaal 24 woningen te realiseren. Het beoogde bouwplan is niet geheel passend binnen de bestaande planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Westervoort (bestemmingsplan Geerken en Fort 2017). Omdat deze ontwikkeling wel wenselijk is, wordt middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In voorliggende onderbouwing wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het Landschapspark 'De Schans', aan de zuidrand van de kern Westervoort. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het projectgebied in de omgeving.



Globale ligging projectgebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Wettelijke context

Voor de overgangsfase voor het omgevingsplan bevat artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een beoordelingsregel voor opvolgende vergunningverleningen ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). Dit artikel bepaalt dat bij het toepassen van artikel 8.0a, lid 2 Bkl, in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) voor zover de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarbij moet worden voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl welke overeenkomen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden. Dit maakt het mogelijk om eerst een 'planologisch basisbesluit' te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De voorliggende onderbouwing etfal is een onderdeel van de motivering van het besluit tot vergunningverlening. Het 'planologisch basisbesluit' komt in de Omgevingswet noch in de memorie van toelichting voor maar wordt, onder meer door het Informatiepunt voor de Leefomgeving, gebruikt om uitleg te geven aan de Omgevingswet. Het planologisch basisbesluit heeft dezelfde werkingskracht als voorheen het bestemmingsplan zoals dat bestond onder de Wro, maar dan in de vorm van een omgevingsvergunning.

Uiterlijk 5 jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt het omgevingsplan in overeenstemming gebracht met de vergunning. Een en ander zoals verplicht in artikel 4.17 van de Omgevingswet.

Wettelijke context i.r.t. voorliggende onderbouwing etfal

Deze onderbouwing wordt betrokken bij de omgevingsvergunningverlening van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het planologische basisbesluit. Hoofdstuk 7 van deze onderbouwing gaat daar verder op in.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing gaat in op dat deel van het besluit waar het gaat over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 2 geeft de beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 gaat in het relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 en 5 wordt getoetst aan aspecten m.b.t. de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 7 aangegeven wat beoogd is dat vergund wordt.

Alléén relevante onderwerpen

Deze onderbouwing gaat in lijn met de Memorie van Toelichting van de Omgevingswet (paragraaf 2.2 en 4.16.4) in op de regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor het project en het effect van het project op de omgeving. Onderwerpen die niet relevant zijn worden daarom niet behandeld. Deze onderwerpen zijn daarmee niet vergeten noch onbelangrijk, maar slechts niet relevant voor het besluit.

Besluit breder dan alleen voorliggende onderbouwing

Elk besluit dat op basis van de Omgevingswet genomen wordt is breder dan alleen de onderbouwing dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). Enkele aspecten komen altijd voor en daar wordt in hoofdstuk 8 ‘Overige aspecten’ op in gegaan.

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het projectgebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

De locatie 'Fort Geldersoorth' ligt binnen het cultuurhistorisch landschapspark ‘De Schans’ aan de zuidrand van de kern Westervoort. Het gebied vertegenwoordigt verschillende landschappelijke-, cultuurhistorische- en archeologische waarden. Uitgevoerde onderzoeken wijzen onder andere op een fort uit de Nieuwe Tijd. In de periode 1740 - 1742 werd dit fort aangelegd om de in de dijk gerealiseerde inundatiesluis te beschermen. Het fort is rond 1820 afgebroken maar tijdens latere onderzoeken zijn verschillende restanten aangetroffen zodat de locatie van het fort tot op de dag van vandaag bekend is.

De locatie 'Fort Geldersoorth' is één van de vier nieuwe woonlocaties binnen het landschapspark. De drie andere locaties, 'Wonen achter de Dijk', 'Heegsche Bouwing' en 'Geerken' zijn reeds opgeleverd of in ontwikkeling. Voor de locatie 'Fort Geldersoorth' zijn eerder bouwplannen ontwikkeld die niet uitvoerbaar bleken. Ten noorden en oosten van het projectgebied bevinden zich woonwijken. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich agrarisch gebied. Het projectgebied heeft een oppervlak van ruim 8.000 m². Op de navolgende luchtfoto is de huidige situatie weergegeven.

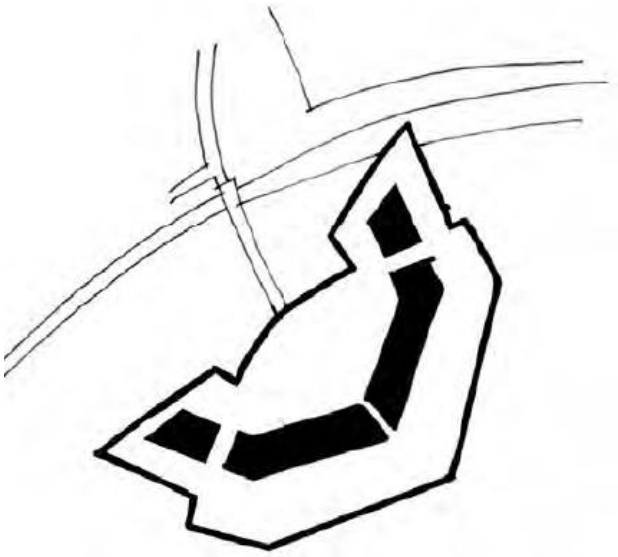


Luchtfoto van het projectgebied (PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om 24 nieuwe woningen te ontwikkelen. De cultuurhistorische betekenis van de locatie staat aan de basis van de uitwerking van het plan. In voorliggende paragraaf volgt een toelichting van het plan op hoofdlijnen. Een volledige toelichting op het plan en de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische betekenis van de locatie, is te raadplegen in het kwaliteitshandboek (Bijlage 1) en het definitieve ontwerp (Bijlage 2).

Fort Geldersoorth zal door het plan op een eigentijdse manier terugkeren waarbij de uitstraling en ruimtelijke verschijningsvorm van het oorspronkelijke fort als belangrijk vertrekpunt en inspiratie gelden. De in totaal 24 nieuwe woningen volgen de bebouwingsstructuur van het voormalige fort. De woningen worden zo gepositioneerd dat er een ruime, groene binnenruimte ontstaat. In het definitieve ontwerp uit Bijlage 2 zijn verschillende inrichtingstekeningen van onder andere de buitenruimte opgenomen. De woningen in het fort zijn grondgebonden rijwoningen met een hoogteopbouw in twee lagen met een kap waarbij de individuele herkenbaarheid van iedere woning nadrukkelijk wordt vermeden. Het gebruiksoppervlak van de woningen varieert tussen de ca 90 en 130 m². Ter plaatse van de looproute naar het achterliggende park wordt de kap onderbroken, terwijl deze bij de toegangswegen naar de parkeerplaatsen juist doorloopt, zodat de routes naar de parkeerplaatsen visueel ondergeschikt blijven.



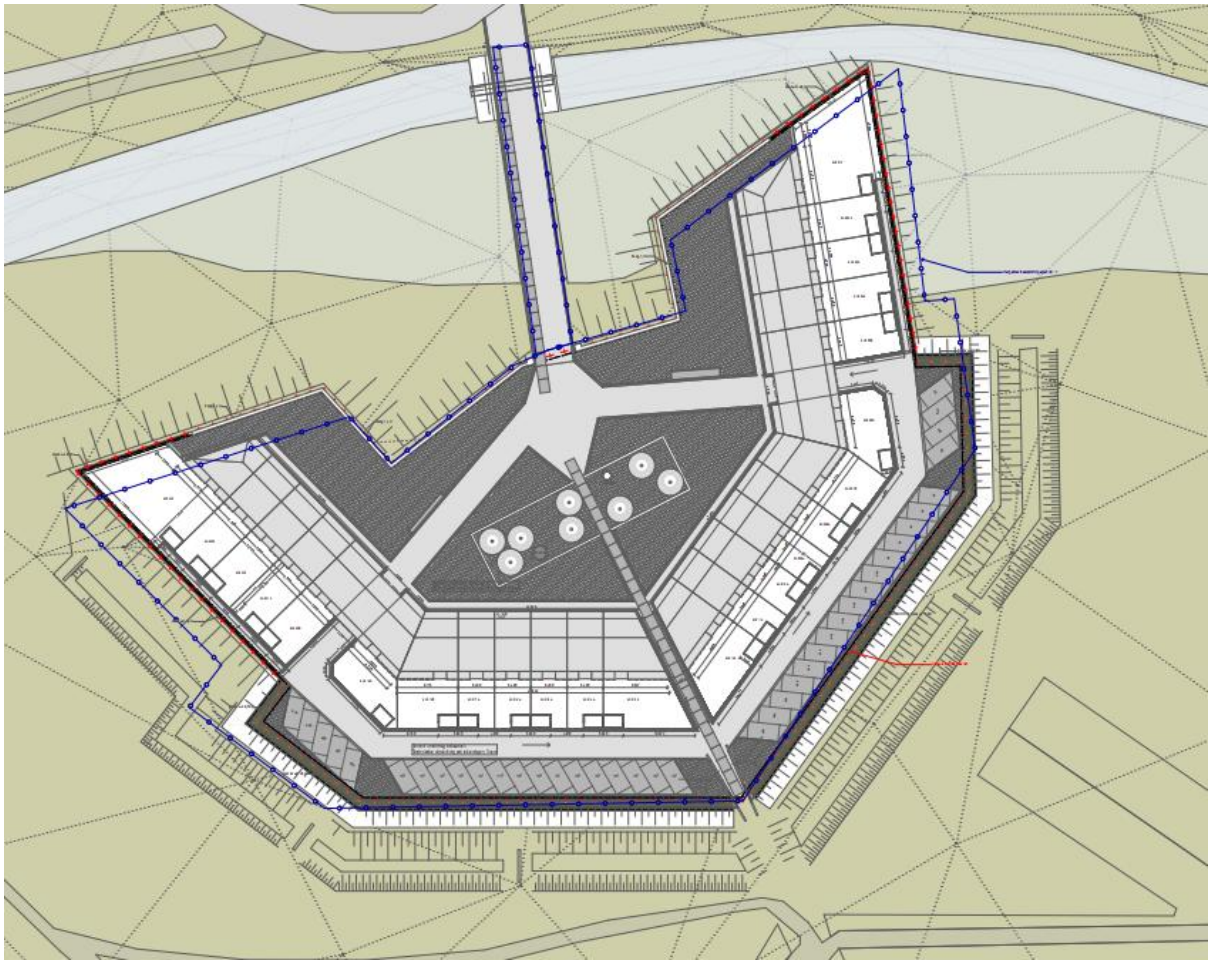
bebouwingsstructuur

Voor alle woningen geldt dat deze zijn afgedekt met keramische pannen. Alle bebouwing (aan de binnenzijde van het fort) draagt bij aan een eenduidige herkenbaarheid, het fort toont zich als een stoer, stevig en onwrikbaar element in het Park de Schans. De centrale open ruimte biedt ruimte voor verblijf en ontspanning en heeft een groen karakter.

Het fort is bereikbaar via een verkeersbrug over het inundatiekanaal. De brug geeft toegang tot de centraal gelegen open ruimte. In de ruimte zijn nagenoeg geen geparkeerde auto's zichtbaar. Kort parkeren ten behoeve van bezoek is mogelijk. Bewoners parkeren aan de achterzijde van de woningen. Via twee toegangen is een achterstraat bereikbaar die toegang geeft tot de parkeerplaatsen, bergingen en achtertuinen.



Toekomstige situatie (bron: 'Het plan' 'Fort Geldersoord', Jan Bakers Architecten & Bemog Projectontwikkeling)



Toekomstige situatie (bron: 'Het plan' 'Fort Geldersoord', Jan Bakers Architecten & Bemog Projectontwikkeling)

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per februari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
- Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

- Veiligheid primaire waterkeringen;
- Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
- Kwaliteit van de buitenlucht;
- Waterkwaliteit;
- Kwaliteit van de zwemlocatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook onderdeel van de Bkl. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken. Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.
Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het projectgebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een rijksmonument. Een nadere toelichting hierop is uitgewerkt in paragraaf 5.2 en de daarbij behorende stukken.

Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van

energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze wordt regelmatig op onderdelen geactualiseerd. De meest recente werking van de Omgevingsverordening is op 14 november 2025 in werking getreden. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. 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 instructieregels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen uit het Bkl.

Klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (5.85). Voor zover een ruimtelijk plan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving bevatten 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. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 5.5 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Artikel 4.35 (verbod mijnbouwactiviteit in intrekgebieden)

Het projectgebied ligt in een intrekgebied. In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die de kwaliteit van het drinkwater beschermen. Het is verboden in een intrekgebied een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Voorliggend initiatief maakt geen nieuw mijnbouwwerk mogelijk. Het initiatief past binnen het bepaalde van artikel 4.35.

Artikel 5.40 beschermen landschap Gelderse streken: Liemers

Op basis van het bepaalde in artikel 5.40 dient het initiatief rekening te houden met de ter plaatse geldende kernkwaliteiten. Het projectgebied ligt binnen deelgebied 'Liemers West'. De kernkwaliteiten van dit deelgebied betreffen:

- Vlak en laaggelegen kommengebied omgeven door de hogere oeverwallen van de Rijn en IJssel
- Grootschalig kommenlandschap omgeven door kleinschalige landschappen op de randen
- Oude bossen
- Openheid van het kommengebied en Looveld
- Rivierpanorama's en zichtlijnen

Voorliggend initiatief heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten van 'Liemers West'. Het beoogde bouwplan volgt de contouren van het fort. De cultuurhistorische betekenis van de locatie wordt door het beoogde initiatief beter zichtbaar in het landschap.

De activiteit past binnen het beleid en regels van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm.

De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens
3. Huisvesting aandachtsgroepen
4. Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen
5. Leefbaarheid en stadsvernieuwing
6. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

7. Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Westervoort is 530 woningen tot en met 2030. Op dit moment is er tot en met 2030 voldoende plancapaciteit om de opgave in te vullen. Deze capaciteit ligt op circa 130% van de geambieerde nieuwbouw.
In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar 2/3^{e} betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000, landelijke betaalbaarheidsgrens, prijspeil 2023). Op basis van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een deel van het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens, met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur (woningen tussen € 808-€ 1.123, prijspeil 2023). Op basis van het woningbehoefteonderzoek is er ruimte voor uitwisseling tussen de betaalbare segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur/betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens worden toegevoegd.

Er wordt gezorgd voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen.

Planspecifiek
Het initiatief voorziet in 24 middeldure en dure koopwoningen, onder andere geschikt voor doorstromers en gezinnen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn reeds 24 woningen toegestaan. De woningen maken daarmee al onderdeel uit van de harde plancapaciteit van de gemeente Westervoort en van de regionale woningbouwafspraken. Uit de woondeal blijkt ruimte voor deze segmenten koopwoningen. Het toevoegen van 24 woningen vormt een welkome aanvulling op de bestaande voorraad in Westervoort. De bestaande voorraad bestaat uit een relatief groot aandeel sociale huurwoningen. Het toevoegen van middeldure en dure woningen is wenselijk, en tegelijkertijd blijft er daarmee sprake van de gemeente brede doelstelling van 30% sociale huur en 67% betaalbare woningen. De realisatie van de beoogde woningen levert bovendien een belangrijke bijdrage aan een urgente maatschappelijke behoefte aan meer woningen. Het initiatief is passend binnen de Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

3.3.2 Liemerse Woonagenda 2017-2027
Eind 2017 hebben de wethouders Wonen van de Liemerse gemeenten Duiven, Doesburg, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar samen de 'Liemerse Woonagenda 2017-2027' ondertekend. In de vastgestelde notitie zijn de kwantitatieve én kwalitatieve uitgangspunten voor de invulling van het woningbouwprogramma opgenomen.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers en doorvertaald naar de verschillende gemeenten. Daarbij is gewerkt met twee varianten; een basisvariant en een plusvariant. De basisvariant gaat voor de gemeente Westervoort uit van een woningbehoefte van 281 nieuwbouwwoningen in de periode 2017 – 2027. In de plusvariant wordt een woningbehoefte voor de gemeente Westervoort verondersteld in de periode 2017 – 2027 van 417 woningen. De harde plancapaciteit per 1 januari 2017 bedraagt 183 woningen. Daaruit blijkt dat er voor de gemeente Westervoort ruimte is om nieuwe bestemmingsplannen voor woningbouw vast te stellen.

Planspecifiek
Voor de kern Westervoort is de woningbehoefte tot aan 2027 geraamd op 281 woningen (basisvariant). Per 1 januari 2017 zijn er in Westervoort 183 woningen opgenomen in de harde plancapaciteit. Het verschil tussen behoefte en harde plancapaciteit biedt ruimte voor nieuwe woningbouwplannen. Door het tekort aan koopwoningen (25- 50 woningen), kan worden gesteld dat voorliggend woningbouwprogramma aansluit en passend is binnen de woningbouwafspraken uit de Liemerse woonagenda 2017 - 2027.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westervoort

Op 27 september 2021 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Omgevingsvisie Westervoort vastgesteld. Hierin streeft de gemeente Westervoort naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu en voor de toekomst. Om dit te bereiken heeft de gemeente de Omgevingsvisie Westervoort opgesteld als stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving van Westervoort in 2040.

De visie is opgesteld in samenspraak met meerdere partijen waaronder gebruikers van de leefomgeving zoals inwoners, maatschappelijke instellingen, bedrijven en verenigingen. De omgevingsvisie sluit aan bij nationaal, regionaal en lokaal beleid. De inhoudelijke basis voor deze omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

- **Historie**: De gemeente Westervoort heeft een rijke geschiedenis waar we op voortbouwen.
- **Richtinggevende waarden**: belangrijk zijn onder andere vitale, sterk onderling verbonden sociale gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de uitstekende voorzieningen van de gemeente Westervoort.
- **Ruimtelijke kwaliteiten**: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in de gemeente Westervoort dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
- **Ontwikkelingen & toekomstperspectief**: Leidraad voor de toekomst is dat we ruimte willen bieden aan de ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, maatwerk leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg dragen voor natuur en milieu. Dit doen we samen met alle gebruikers van de leefomgeving.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Fort Geldersoorth is één van de bestaande zichtbare sporen uit het verleden van de gemeente. Dit cultureel erfgoed verleent de gemeente Westervoort een eigen, onderscheidende identiteit en een fundament om op te bouwen. Het erfgoed beschermen en versterken benoemt de gemeente als een kans bij nieuwe ontwikkelingen in de leefomgeving. Als voorbeeld benoemt de gemeente het gebied de Schans, waar voorliggende locatie toe behoort. De Schans is aangemerkt als hotspot waarbij de cultuurhistorie zichtbaar gemaakt dient te worden. Fort Geldersoorth is de laatste van vier te ontwikkelen deellocaties binnen de Schans. Het beoogde plan gebruikt de contouren van het fort als basis en is bij uitstek een voorbeeld hoe erfgoed gecombineerd kan worden met nieuwe ontwikkelingen. Door het plan wordt het voormalige fort beter zichtbaar in het landschap. Het initiatief biedt een unieke gelegenheid om de inwoners nog meer bekendheid te geven aan de locatie en de geschiedenis van de gemeente, in lijn met de ambities uit de omgevingsvisie.



Uitsneden van de basiskaarten Wonen (links) en Cultuurhistorie (rechts) (bron: Omgevingsvisie Westervoort)

Wonen

Door de ligging nabij de stad Arnhem en de pracht van de natuur binnen handbereik, is Westervoort bij uitstek geschikt als woonplek voor gezinnen. Gezinnen die de stad vertalen om in de gemeente rust, ruimte, gemeenschapszin en een actief verenigingsleven te vinden. Een groot deel van de 24 beoogde woningen is geschikt als woning voor huishoudens in de gezinsvormende fase.

Conclusie

Voorliggend plan combineert de vraag naar wonen met het versterken van de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Westervoort.

3.4.2 Woonvisie Westervoort 2021 – 2030

Algemeen

De kracht van Westervoort: betaalbaar wonen in een echte woongemeente. Westervoort wil haar kwaliteiten als woongemeente koesteren en versterken. Met als resultaat: goed wonen in een aangename woongemeente voor jong en oud, nu en in de toekomst. Om dit te bereiken wil de gemeente samen met haar woonpartners aan de volgende thema's werken:

- Beschikbaarheid & betaalbaarheid van het wonen;

- Duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: aantrekkelijke, geschikte en energetisch;
- Kwaliteit van woningen in wijken;
- Nieuwe woningen;
- Wonen voor aandachtsgroepen.

De gemeente streeft ernaar dat er in 2030 voldoende geschikte woningen voor jongeren zijn die in hun eigen dorp willen blijven wonen en een aantrekkelijk aanbod voor doorstromers die een stap willen maken in hun wooncarrière. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in eigen woning en woonomgeving.

Op de nu bekende locaties in Westervoort is ruimte voor ca. 350 woningen (exclusief de locatie Westervoort Noord). Echter voor de meeste van deze plannen (goed voor ruim 300 woningen) geldt, dat ze niet hard zijn (nog geen vastgesteld bestemmings- of omgevingsplan). Gezien de grote woningbehoefte op korte termijn is het noodzaak dat de zachte plannen (planvorming in voorbereiding) snel definitief worden.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 24 nieuwe woningen. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag naar nieuwe woningbouwlocaties. De koopwoningen zijn geschikt voor doorstromers die een stap willen maken in hun woningcarrière. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de beleidskaders van de woonvisie.

3.4.3 Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027

Samen met buurtgemeenten heeft de gemeente Westervoort in 2017 nieuwe afspraken gemaakt die zijn gebaseerd op een gezamenlijke erkende behoefteprognose 'Primos 2016'. De bestuurlijke Liemerse afspraken zijn door het college van Gedeputeerde Staten op 14 november 2017 bekrachtigd met de vaststelling van de 'Liemerse woonagenda 2017-2027'. Met het vaststellen van de Liemerse Woonagenda is er weer volop dynamiek op de regionale woningmarkt. Dit heeft geleid tot een verhoogde (inhaal)vraag voor de korte termijn en geven de actuele woonbehoefte-prognoses uit de Liemerse Woonagenda extra ruimte. Dit is voor de gemeente Westervoort aanleiding geweest om het bestaande woningbouwprogramma bij te stellen. Daarom is in 2018 de 'Woningbouwnotitie Gemeente Westervoort 2018-2027 vastgesteld.

De woningbehoefte voor Westervoort in de periode 2017-2027 komt volgens het middenscenario uit op zo'n 280 woningen. In 2017 zijn 45 woningen opgeleverd waarmee de opgave 2018-2027 uitkomst op 230-240 woningen. Er is daarbij behoefte aan 50 tot 100 woningen in het middeldure segment (€180.000 - € 280.000) en 100 tot 150 woningen in het dure koopsegment (> € 280.000).

Planspcecifiek

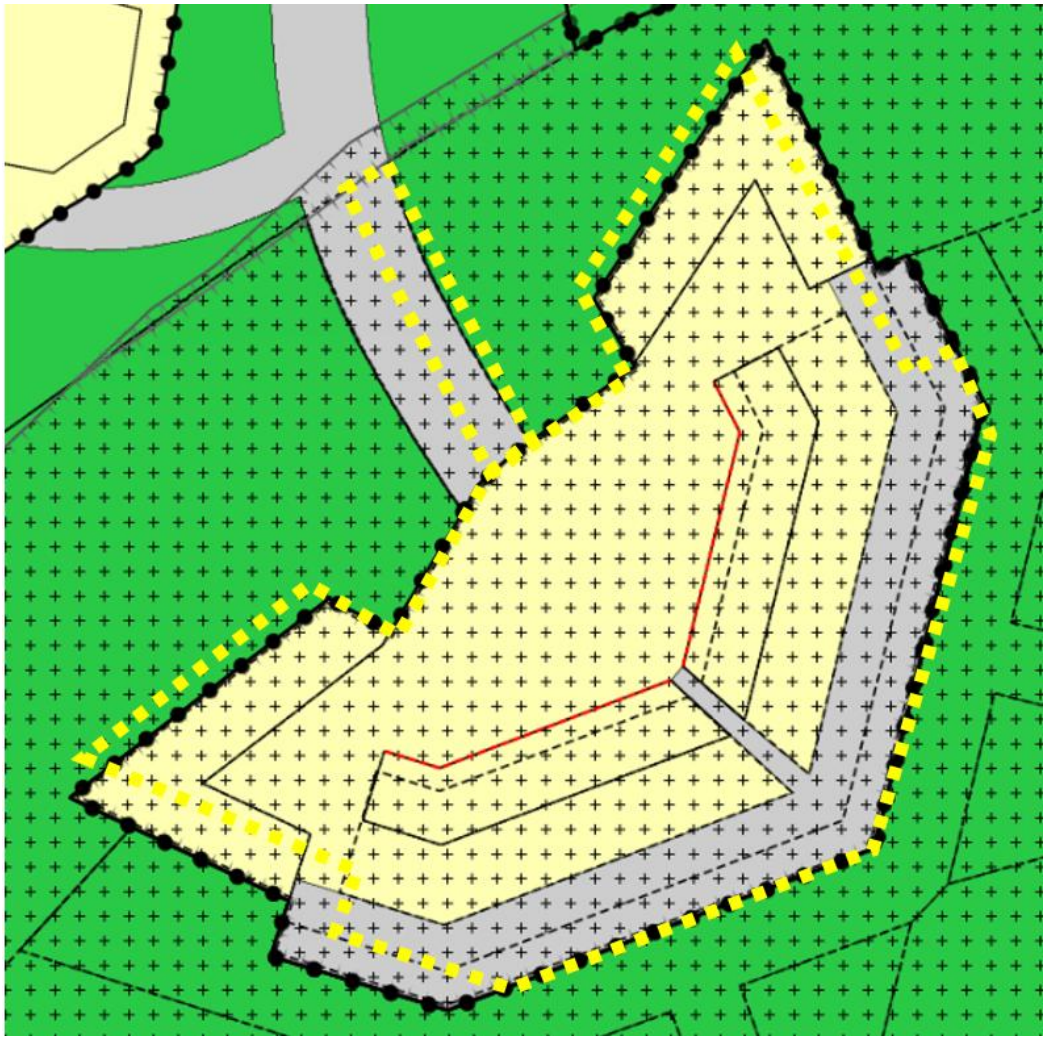
Uit de woningbouwnotitie blijkt dat er vraag is naar woningen uit het middeldure en dure segment. Voorliggend initiatoef sluit daarmee aan bij de visie.

3.4.4 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Ter plaatse van het projectgebied gelden de bestemmingsplannen 'Geerken en Fort 2017', vastgesteld door de gemeente Westervoort op 25 september 2017 en 'Westervoort, De Schans', onherroepelijk in werking getreden op 29 december 2010. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie ter plaatse van het projectgebied, waarbij de projectgrens van voorliggend initiatief is aangegeven met de gele doorbroken lijn.



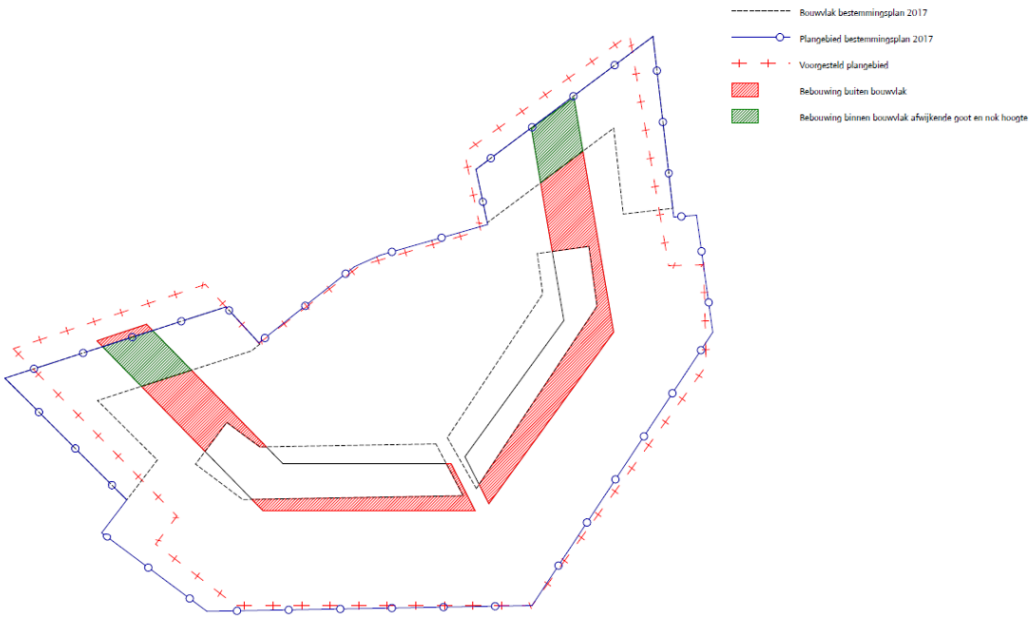
Uitsnede vigerende planologische situatie waarop het projectgebied is aangegeven met de gele doorbroken lijnen (bron: eigen bewerking)

Het overgrote deel van de huidige projectgrens heeft overeenkomsten met de plangrens van bestemmingsplan Geerken en Fort 2017. Daarbinnen gelden de functies ‘Woongebied – 4’ en ‘Verkeer’. Binnen ‘Woongebied – 4’ zijn meerdere bouwvlakken opgenomen waarbinnen in totaal 24 woningen zijn toegestaan, met goot- en bouwhoogtes van maximaal 6 respectievelijk 9 m.

Ter plaatse van de gronden die buiten de begrenzing van ‘Geerken en Fort 2017’ vallen, geldt op basis van het plan ‘Westervoort, De Schans’ de functie ‘Groen – Cultuurhistorisch landschapspark’.

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Voorliggend plan sluit niet 1 op 1 aan op de toegestane bouwmogelijkheden uit het plan ‘Geerken en Fort 2017’. Het aantal woningen is hetzelfde, maar in het huidig plan zijn woningen voorzien buiten de geldende bouwvlakken. Navolgende kaartuitsnede maakt dit inzichtelijk. Ook loopt het huidig bouwplan beperkt door buiten de begrenzing van ‘Geerken en Fort 2017’. Daar geldt de functie ‘Groen – Cultuurhistorisch landschapspark op basis van ‘Westervoort, De Schans’. Binnen die functie is de oprichting en ingebruikname van woningen niet toegestaan. Het beoogde bouwplan is daarmee in strijd met de bestaande planologische situatie.



Verschillende vigerende planologische situatie en het beoogde plan (bron: bouw- en inrichtingsplan Jan Bakers Architecten)

3.4.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de aspecten die samen bepalend zijn voor de vraag of met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk:* omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie:* omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente:* gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Planspecifiek

Het projectgebied ligt binnen beheergebied Rijn en IJssel. In het vervolg van deze paragraaf komen de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten aan bod.

Waterberging

Op basis van het geldende beleid dient het toekomstig verhard oppervlak binnen het projectgebied volledig binnen eigen terrein te worden verwerkt. Door civieltechnisch adviesburo Evers is een berekening gemaakt van de toekomstige waterhuishouding van Fort Geldersoorth, zie Bijlage 3.
Uit de berekening volgt een toekomstig verhard oppervlak van in totaal 5382 m² (publieke + private gronden). Uitgaande van een bergingseis van 80 mm/ m² volgt op basis van het toekomstig verhard oppervlak een bergingseis van 431 m³. In het tweede deel van de berekening uit Bijlage 3 zijn verschillende bergingsvoorzieningen voorgesteld met een gezamenlijke inhoud van 432 m³. De voorgestelde voorzieningen zijn uitgewerkt in een civieltechnische tekening, zie Bijlage 4.
Binnen de waterhuishouding wordt door middel van Rockwool en het Citykross-concept gezorgd voor een optimale infiltratie van hemelwater.
Rockwool wordt toegepast als een waterdoorlatend en duurzaam product dat door zijn open structuur een hoge wateropname en -afgifte faciliteert. Het materiaal kan functioneren als bufferlaag, waarbij water tijdelijk wordt vastgehouden en geleidelijk wordt geïnfiltreerd in de ondergrond. Hierdoor draagt Rockwool bij aan het verminderen van piekafvoeren en het bevorderen van een gelijkmatige waterverdeling in de bodem.
Citykross is een klimaatadaptief waterinfiltratie- en groeiplaatsconcept dat bestaat uit lagen gesteente, speciaal voedingssubstraat en UrbanActive-kool. Deze opbouw creëert ruimte voor wortelgroei, lucht en water, en maakt zowel buffering als infiltratie mogelijk. Het systeem is ontworpen om hemelwater ondergronds af te koppelen en te infiltreren in omliggend groen, en biedt een oplossing voor uitdagingen zoals wateroverlast, hittestress en beperkte wortelruimte in stedelijk gebied. Bovendien zorgt de Citykross-infiltratiekolk voor een effectieve opvang en verdeling van regenwater.
In overleg met het Waterschap Rijn & IJssel is deze aanpak akkoord bevonden.
Op basis van voorgaande blijkt dat het volledige toekomstig verhard oppervlak binnen eigen terrein kan worden verwerkt. Een verdere technische detaillering en uitwerking van het infiltratiesysteem vindt plaats in de civieltechnische ontwerpfase in een later stadium.

Waterschap

Met het voorliggend plan zijn de belangen van het Waterschap Rijn en IJssel niet in het geding. Het watersysteem blijft hetzelfde ten opzichte van vigerende bestemmingsplan. Het verhard oppervlak verandert bovendien niet noemenswaardig.

Afvalwater

Voor het verwerken van huishoudelijk afvalwater is eerder gekeken naar een oplossing om het afvalwater af te voeren naar het riool onder Het Geerken. Vanwege de capaciteit van het betreffende riool bleek dit uiteindelijk niet haalbaar. In plaats daarvan zal het afvalwater nu via de oostkant van het

projectgebied worden afgevoerd. Via een persleiding zal een aansluiting worden gemaakt richting het riool van Rosmolen. Een nadere (technische) uitwerking hiervan volgt in een later stadium van de ontwikkeling.

Overige waterhuishoudkundige aspecten
In paragraaf 5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is het projectgebied getoetst aan de klimaateffectatlas. Onder andere is gekeken welke risico's er bestaan ten aanzien van wateroverlast en overstromingsrisico's. Ook de ontwikkeling van de kans op grondwateroverlast is bekeken. Op basis van alle relevante thema's blijken geen noemenswaardige risico's tot aan het jaar 2100.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Planspecifiek
Ten opzichte van de vigerende planologische situatie neemt het aantal milieugevoelige objecten (woningen) niet toe. In de omgeving van de woningen bevinden zich bovendien geen milieubelastende bedrijven of activiteiten. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de nieuwe woningen uit voorliggend plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden met de ontwikkeling geen bedrijven of functies belemmerd in hun bedrijfsvoering. Geurhinder van veehouderijen blijft in deze paragraaf buiten beschouwing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.5.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek
Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling is een actualiserend vooronderzoek (NEN 5725) uitgevoerd. Deze actualisatie is uitgevoerd omdat het laatste verkennend bodemonderzoek dat op locatie is uitgevoerd, dateert uit 2020. Het actuele vooronderzoek is toegevoegd als Bijlage 5. Uit het actualiserend vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is te verwachten dat de bodemkwaliteit sinds het in 2020 uitgevoerde bodemonderzoek negatief is beïnvloed. Er is voor zover bekend geen sprake (geweest) van potentiële bronnen van bodemverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit nog steeds vergelijkbaar is aan de in 2020 vastgestelde situatie en dat de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek niet vereist is.

Aanvullend op voorgaande is voor het deel van het projectgebied binnen de moeraszone aan de noordoostkant een nader verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De resultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader (water)bodemonderzoek te adviseren.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de ‘omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit’ opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Op plekken waar mensen relatief kort verblijven, als het gaat om arbeidsplaatsen (bedrijventerreinen en bedrijfswoningen) en op locaties waar mensen niet kunnen komen is toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 09212509_5951 aan de Rijndijk ten westen van het projectgebied. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergeven, gebaseerd op de beschikbare gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK, jaar 2024).

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2023 (µg/m3)	10,8 µg/m^3	15,5 µg/m^3	9,8 µg/m^3
Resultaatverplichting concentratie (µg/m3) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijnstof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, 1.500 woningen). Op basis van het bestaande bestemmingsplan zijn reeds 24 woningen toegestaan. Ten opzichte van die situatie zorgt voorliggend initiatief niet voor noemenswaardige veranderingen en/ of een toename van het aantal woningen en de daarbij behorende verkeersbewegingen. Het project draagt daarmee op voorhand 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het projectgebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een

activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m3	8,0 ouE/m3
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m3	14,0 ouE/m3
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m3	20,0 ouE/m3
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m	35,0 ouE/m3

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m3 als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

Voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden gelden afstandseisen. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand).

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in een toename geurgevoelige gebouwen. In de nabije omgeving zijn bovendien geen agrarische bedrijven actief. Het dichtstbij gelegen bedrijf ligt op minimaal 300 m ten zuiden van het projectgebied, ruim verder dan de minimaal aan te houden afstand van 100 m.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.6 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels van het Bkl over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde.

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. De omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeersdrukte, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermende bebouwing. Het geluidaandachtsgebied van een gemeenteweg, lokale spoorweg en waterschapsweg is tot een nader te bepalen tijdstip begrenst door vaste afstanden (art. 17.5 omgevingsregeling), zie navolgende tabel.

Geluidsaandachtsgebied	Breedte (m)
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid 30 km/u of minder	100
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid meer dan 30 km/u	200
Weg bestaande uit 3 of meer rijstroken	350
Lokale spoorweg bestaande uit 1 of 2 sporen	200
Lokale spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350

Tabel: Breedte van het geluidaandachtsgebied vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf, artikel 17.5 omgevingsregeling

Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Op basis van de verwachte toename van de verkeersintensiteiten van De Schans en Het Geerken in 2035 met meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om het effect van weggeluid op de gevels de toekomstige woningen te kunnen bepalen. Het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 7. De hoogste belasting van het gezamenlijke geluid is lager dan de standaardwaarde van 53 dB. Hieruit volgt dat het geluid van het verkeer ter plekke in elk geval aanvaardbaar is. Verdere aandacht voor geluid is voor dit plan niet nodig.

Volledigheidshalve is middels een verschilberekening onderzocht wat het geluideffect is van toekomstige autoverkeersbewegingen van bewoners en gasten van Fort Geldersoorth op de bestaande woningen aan het Geerken en Heegsche Bouwing. De verschilberekening is toegevoegd en te raadplegen als Bijlage 14. In de verschilberekening is de toename van verkeersbewegingen door het woningbouwplan afgezet tegen de referentiesituatie, de situatie dat er nog geen woningen binnen het plangebied aanwezig zijn. Uit de berekening volgt een toename van het aantal dB tussen 0,8 dB en 2,8 dB op de gevels van bestaande woningen in de omgeving. Voor het Geerken geldt dat de geluidbelasting op de bestaande woningen met maximaal 1,1 dB dB toeneemt. Voor de Heegse Bouwing is dit maximaal 2,8 dB, veroorzaakt door extra verkeer als gevolg van het project. In alle gevallen blijft de geluidbelasting onder de streefwaarde van 53 dB. Er blijft dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico’s die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is

toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

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).

Groepsrisico

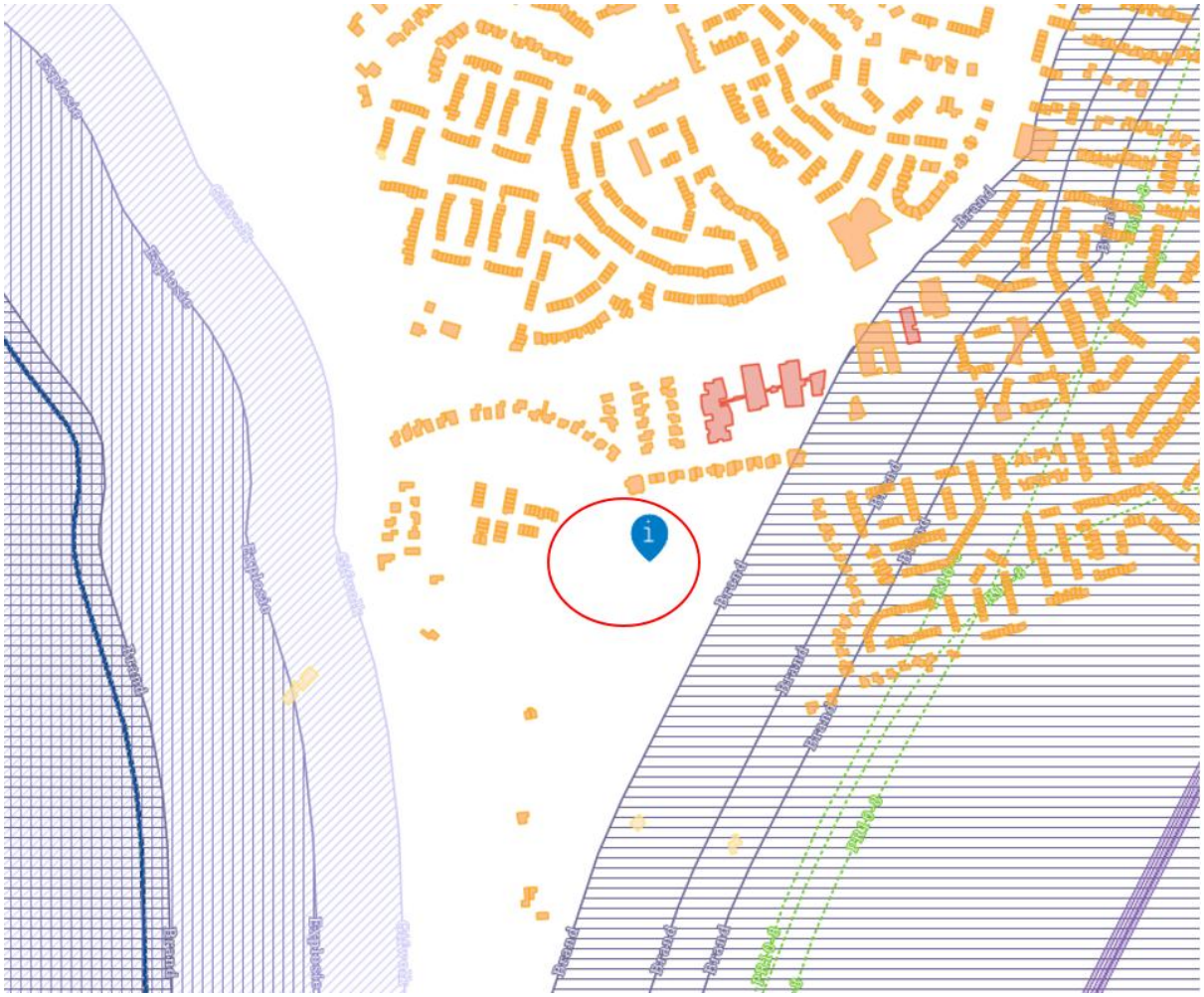
Bij groepsrisico is sprake van ‘aandachtsgebieden’. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario’s brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico’s (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in een toename van het aantal kwetsbare objecten. Zoals navolgende uitsnede van de website atlasleefomgeving.nl bovendien laat zien is dat binnen het projectgebied geen inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Het projectgebied is hier globaal aangegeven met een rode cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Het projectgebied ligt niet in een risicocontour of aandachtsgebied. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.8 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. Beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
    - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 2? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
    - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Als er voor het project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, dan wordt die omgevingsvergunning aangemerkt als het besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 11.8 onder 3 van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er dus ook voor omgevingsvergunningaanvragen die niet in kolom 4 staan wel de m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

In het kader van voorliggend initiatief is een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld, zie Bijlage 8. Daaruit blijkt dat het project een beperkte omvang heeft, niet in een kwetsbaar gebied ligt en geen ontwikkeling mogelijk maakt waarbij aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Verder onderzoek in het kader van hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit is niet nodig: er wordt afgezien van het doorlopen van een m.e.r. procedure.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Raad van State heeft ook aangegeven dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m².

De Ladderonderbouwing beschrijft de behoefte aan de ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek
Ten opzichte van bestaande planologische mogelijkheden neemt het aantal woningen niet toe.
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en een verdere toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) 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.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek
Cultuurhistorie en landschap
Het projectgebied en de directe omgeving behoren tot een cultuurhistorisch rijksmonument (De Rosmolen 40, OBD 38849) vanwege het voormalige Fort Geldersoord. Het beoogde bouwplan vraagt om aansluiting bij de belangrijkste cultuurhistorische waarden van het gebied. Om de relatie tussen de cultuurhistorische waarden en het beoogde bouwplan aan te tonen zijn een kwaliteitshandboek (Bijlage 1) en definitief ontwerp (Bijlage 2) opgesteld. De cultuurhistorische waarden en contouren van het voormalige fort staan aan de basis van de verdere planuitwerking. In een eerder stadium van de huidige planontwikkeling heeft er reeds afstemming plaatsgevonden met het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland en ook in het vervolgtraject blijft dit verband betrokken.

Archeologie

In het verleden zijn bij de ontwikkeling van landschapspark De Schans, waar het projectgebied onderdeel vanuit maakt, verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Hierdoor bestaat er inzicht in de archeologische waarden in de bodem. De basis hiervoor bedraagt bestemmingsplan 'Westervoort, De Schans' waar specifiek voor deellocatie Fort Geldersoord in 2007 een inventariserend veldonderzoek doormiddel van proefsleuven is uitgevoerd. Het huidige projectgebied ligt volledig binnen het onderzoeksgebied uit 2007. Voor het onderzoeksgebied, dat groter is dan het projectgebied, geldt dat archeologische waarden en restanten van de fundering van het bastion aanwezig zijn. De gemeente Westervoort heeft in het kader van de verschillende woningbouwontwikkelingen die volgden na uitvoering van het archeologisch onderzoek uit 2007 bij selectiebesluit college d.d. 27 april 2010, nr. RenS 4 bepaald dat de realisatie van woningen binnen het projectgebied mogelijk is, mits bij de fundering en kabels en leidingen rekening wordt gehouden met de in de bodem aanwezige resten van het bastion. In het kader van de vergunningaanvraag zal initiatiefnemer een Programma van een Programma van Eisen (PvE) aanbieden aan het bevoegd gezag.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd, met uitzondering van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit

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

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een quickscan Natuur uitgevoerd, zie Bijlage 9. belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat bij de beoogde ruimtelijke ingreep bij Fort Geldersoord te Westervoort wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur. Vervolg onderzoek is niet noodzakelijk. Bij het vervolg van de otnwikkeling zal de algemene zorgplicht in acht worden genomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie. Het projectgebied ligt op circa 285 m afstand tot het Natura 2000-gebied Rijntakken. Gezien de afstand tot dit gebied zijn externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uit te sluiten.

Daarom is een voortoets stikstof uitgevoerd, zie Bijlage 10. De AERIUS-berekeningen zijn toegevoegd als bijlagen Bijlage 11 (aanlegfase) en Bijlage 12 (gebruiksfase). De belangrijkste conclusie is dat als gevolg van de ontwikkelingen in het projectgebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, er in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake van een bijdrage van stikstofdepositie op (bijna) overbelaste hexagonen van de Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen op beschermde Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in het Bal, Artikel 11.6, specifieke zorgplicht, onder 2). Gezien de aard, omvang en afstand van de ontwikkeling tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is er geen sprake van overige effecten (geluid, optische verstoring, licht, trillingen).

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.4 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.
De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek
De toekomstige bewoners van Fort Geldersoorth bereiken hun woningen via een nieuwe ontsluitingsbrug aan de noordkant van het projectgebied. De brug krijgt een aansluiting op Het Geerken.
Het projectgebied wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen brug die aansluit op de weg Heegsche Bouwing. Deze weg sluit aan op Het Geerken. Deze wegen hebben voldoende capaciteit voor de extra verkeersbewegingen. Hoewel het toegestane aantal woningen niet toeneem ten opzichte van de aantallen woningen uit het bestaande bestemmingsplan, is toch gekeken naar het effect van de nieuwe verkeersbewegingen door het plan op de bestaande woningen aan Het Geerken. Uit de verschilberekening, zie Bijlage 14, blijkt dat door het plan sprake is van een kleine toename van de geluidbelasting, maar de totale geluidbelasting blijft ruim onder de streefwaarde van 53 dB.

Als gevolg van het initiatief neemt ook de vraag naar parkeervoorzieningen in het projectgebied toe. In de Parkeernota Westervoort zijn parkeernormen opgenomen die gehanteerd worden in de gemeente. De stedelijkheidsgraad van de gemeente Westervoort is matig stedelijk en het gebied bevindt zich in het deelgebied 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm voor een woningen met een GO van 90 tot 135 m^2 betreft 2,1 per woning (waarvan 1,8 voor bewoners en 0,3 bezoekers). Uit de opgestelde parkeerbalans, zie Bijlage 13, blijkt een maximale parkeerbehoefte van 45 parkeerplaatsen (incl. bezoekers). Achter de woningen, aan de zuidkant van het projectgebied, komt een parkeerstrook met 40 parkeerplaatsen, zie verder ook de inrichtingstekeningen uit Bijlage 2. Deze parkeerplaatsen zijn via een ontsluitingsweg in verbinding met de hoofdontsluiting (brug) te bereiken. Voor de

overige 5 benodigde bezoekersparkeerplaatsen is het mogelijk om op loopafstand, binnen maximaal 250 meter parkeervoorzieningen aan te leggen.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek
Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het projectgebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast
Uit de klimaateffectatlas blijkt dat bij het onderdeel wateroverlast er ter plaatse van het projectgebied een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht wordt. Gemiddeld neemt de jaarlijkse neerslag toe, echter neemt de hoeveelheid neerslag in de zomer naar verwachting af ten opzichte de huidige situatie. Er is een kleine toename in de kans dat veel en langdurige regenval leidt tot grondwateroverlast op het perceel door de lage grondwaterstand. Voorliggend projectgebied blijft echter in de toekomstige situatie voor een groot deel onverhard waardoor water in de bodem kan infiltreren. Bovendien worden verschillende bergingsvoorzieningen aangelegd.

Hittestress
Uit de klimaateffectatlas blijkt dat bij het onderdeel hittestress er binnen het projectgebied meer tropische dagen en langere hitte verwacht kan worden. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het projectgebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte

De klimaateffectatlas laat wat betreft droogte zien dat in het projectgebied een hoger neerslagtekort verwacht kan worden. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid van het gebied. Door het hemelwater binnen het projectgebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De kans op natuurbranden bij langdurige droogte blijft in de toekomst gelijk aan de huidige situatie.

Overstroming

De klimaateffectatlas laat zien dat het projectgebied op enige afstand tot de grote wateren van de Waal en de Maas ligt. De projectlocatie wordt echter goed beschermd door de dijk ten westen van de locatie. Daardoor is er tot aan 2100 maar een kleine kans (1/300 tot 1/3000 jaar) op overstroming. Mochten ergens de dijken bezwijken dan is er een

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Artikel 1.3 van de Omgevingswet, "*maatschappelijke doelen van de wet*", bepaalt het volgende:
"*Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

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

De Memorie van toelichting licht dit verder toe:
Met behulp van de wet moet de samenleving in staat zijn om de fysieke leefomgeving op de gewenste kwaliteit te brengen, te houden én tegelijkertijd voldoende ruimte te laten voor activiteiten van burgers en bedrijven. Centraal staat de samenhangende zorg voor de fysieke leefomgeving welke integrale oplossingen moet bevorderen. Integraal betekent niet dat er geen sectorale beleidsdoelen meer zullen zijn. Zo zullen er doelen en randvoorwaarden blijven op het gebied van veiligheid, gezondheid, kwaliteit van ecosystemen, beschikbaarheid van hulpbronnen en behoud van cultureel erfgoed. Het is voor een goede integratie van belang dat sectorale doelen en randvoorwaarden helder en eenduidig zijn, omdat deze het uitgangspunt vormen voor de integrale zorg voor de fysieke leefomgeving. Mocht het zo zijn dat er in een bepaald geval een norm wordt overschreden dan is er de bestuurlijke afwegingsruimte. Die ruimte kan nodig zijn om (gemotiveerd) af te wijken van een norm in verband met bijvoorbeeld (bijzondere) lokale situaties, complexe gebieden of gebiedsoverstijgende belangen.

Om een plan te kunnen vergunnen dient het te voldoen aan de wettelijk eis dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze vraag te beantwoorden is een afweging nodig tussen alle aspecten met betrekking tot het plan. Van belang daarbij is dat voldaan wordt aan de eisen voor gezondheid en veiligheid. Dit is van belang omdat hiervoor niet één algemene norm is maar dit tot stand komt als optelsom – en weging – van het totaal. Het kan gewenst zijn af te wijken van een, of meerdere, sectorale aspecten om uitvoering van een maatschappelijk gewenste activiteit of maatwerk in het individuele geval mogelijk te maken. Op deze manier kan afgewogen worden waarom een ontwikkeling bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aan de hand van een voorbeeld is dit makkelijk duidelijk te maken: dat een woning meer geluid ontvangt van wegverkeer dan gewenst maakt nog niet dat het onaanvaardbaar is. Dat geldt voor veel woningen waar mensen gezond en veilig wonen. Dat geldt ook voor geur, omgevingsveiligheid, trilling, luchtkwaliteit of bodemkwaliteit. Maar als álle zes deze aspecten wat hoger zijn, of drie flink hoger of twee heel hoog – maar binnen de maximale norm – dan kan de conclusie anders zijn.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit project sprake is van een evenwichtige toedeling van

functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit project en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

Planspecifiek

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor gezondheid en veiligheid: ook als optelsom -en de weging daarbij- geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen ("*veilige en gezonde fysieke leefomgeving*" en "*een goede omgevingskwaliteit*") dit plan voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Toestemming en voorwaarden

Deze onderbouwing etfal is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijken van regels en vormt daarmee de onderlegger voor het benodigde gebruiks- en bouwrecht. Het besluit, zie daartoe het bij deze onderbouwing etfal behorende besluit, betreft het vergunnen van het plan Fort Geldersoorth zoals onder andere nader uitgewerkt in kwaliteitshandboek (Bijlage 1) en het Definitief ontwerp (Bijlage 2). Het benodigde gebruiks- en bouwrecht is tevens het planologische basisbesluit voor eventuele opvolgende besluiten mits deze, uiteraard, passen binnen de verleende vergunning. Denk bijvoorbeeld aan bouwplannen met een andere architectuur binnen dezelfde massa of vergunningsvrij bouwen dat later op het achtererf gewenst is. Zie ook paragraaf 1.3 voor het bredere wettelijke kader en een toelichting op het planologische basisbesluit.

7.1 Procedure

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. Bij de reguliere procedure bestaat de mogelijkheid voor bezwaar. Bij de uitgebreide procedure bestaat geen mogelijkheid voor bezwaar. Daar bestaat de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Hoofdstuk 8 Overige aspecten

In hoofdstuk 1 is te lezen dat onderdeel van de besluitvorming meer is dan alleen de vraag of voldaan wordt aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In elk geval op twee aspecten dient altijd ook ingegaan te worden en die komen daarom hier aan bod. Hier, ín dit hoofdstuk, kunnen nog meer aspecten aan bod komen maar het kan ook zijn dat het besluit zelf daar verder op in gaat. Immers, voorliggend stuk is niet het besluit, het is een onderdeel ervan.

8.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

Planspecifiek
In een eerder stadium van de ontwikkeling zijn bewoners en andere belanghebbenden al betrokken bij de planontwikkeling. Zo zijn er participatiebijeenkomsten gehouden op 14 oktober 2024, 17 december 2024 en 28 april 2025. De plannen zijn over het algemeen goed ontvangen met hier en daar een kritische noot waar in de huidige plannen uitwerking aan is gegeven. De aanwezigen konden via een reactieformulier ook nog hun mening geven, ideeën inbrengen of vragen stellen. Op 30 maart 2026 vindt er een nieuwe participatieovereenkomst plaats. De reacties worden waar mogelijk beantwoord. Een volledig overzicht van alle reeds doorlopen participatiemomenten, inclusief verslaglegging, is toegevoegd aan de vergunningaanvraag.

Gezien de voorgeschiedenis en de gevoeligheid van het project schaart de gemeente Westervoort dit project onder categorie 8 “gevoelige onderwerpen” als benoemd in de Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Westervoort. Vanwege dit uitgangspunt is hier sprake van verplichte participatie en biedt de gemeente de definitieve aanvraag voor advies aan bij de gemeenteraad. Uiteraard worden de indieners van het beroepsschrift en de direct omwonenden betrokken in de verdere planvorming.

8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc.. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen ook een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de ‘anterieure overeenkomst’. De Omgevingswet biedt daarvoor een

grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.
Tevens zal een overeenkomst betreffende nadeelcompensatie worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.3 Vooroverleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg is overleg gevoerd met de belanghebbende instanties.

Bijlagen

Bijlage 1 **Kwaliteitshandboek**

Bijlage 2 **Definitief ontwerp**

Bijlage 3 **Berekening waterberging**

Bijlage 4 **Tekening waterberging**

Bijlage 5 **Bodemonderzoek**

Bijlage 6 **Verkennend waterbodemonderzoek**

Bijlage 7 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 8 **M.e.r.-beoordelingsnotitie**

Bijlage 9 **Quickscan Natuur**

Bijlage 10 **Voortoets stikstofdepositie**

Bijlage 11 **AERIUS-berekening aanlegfase**

Bijlage 12 **AERIUS-berekening gebruiksfase**

Bijlage 13 **Parkeerbalans**

Bijlage 14 **Verschilberekening**

www.buro-sro.nl