gemeente Westervoort
Ontvangstdatum : 09-07-2024
Documentnummer: d2024-00007897

MEES RUIMTE & MILIEU

Ruimtelijke onderbouwing

Project	*Woningbouw De Wyborgh Westervoort*
Status	*Versie 3.0*
Projectnummer	*23168*
Kenmerk	*ISDI/23168.01*
Datum	*8 juli 2024*



Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
info@meesruimteenmilieu.nl | www.meesruimteenmilieu.nl | IBAN NL94ABNA0587770562 | KvK 34237628

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Projectlocatie	5
2.2	Projectplan	5
2.3	Geldend bestemmingsplan	9
3	Ruimtelijk beleid	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3	Bodem	21
4.4	Externe veiligheid	22
4.5	Geluid	25
4.6	Kabels en leidingen	28
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.9	Milieuzonering	32
4.10	Natuur	35
4.11	Ontplofbare oorlogsresten	37
4.12	Verkeer en parkeren	38
4.13	Water	41
4.14	(Vormvrije) m.e.r-beoordeling	43
5	Beschrijving uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	46

Bijlagen

1	Archeologisch onderzoek
2	Bodemonderzoek
3	Onderzoek externe veiligheid
4	Geluidsonderzoek
5	Quickscan flora en fauna
6	Nader onderzoek vleermuizen
7	Stikstofberekening
8	Parkeertellingen
9	Aanmeldnotitie m.e.r.
10	Verslag infoavond
11	Parkeerbalans
12	Advies VGGM

1 INLEIDING

In opdracht van Blackfish Beheer B.V. heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van 63 woningen bij het bestaande winkelcentrum De Wyborgh in Westervoort. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

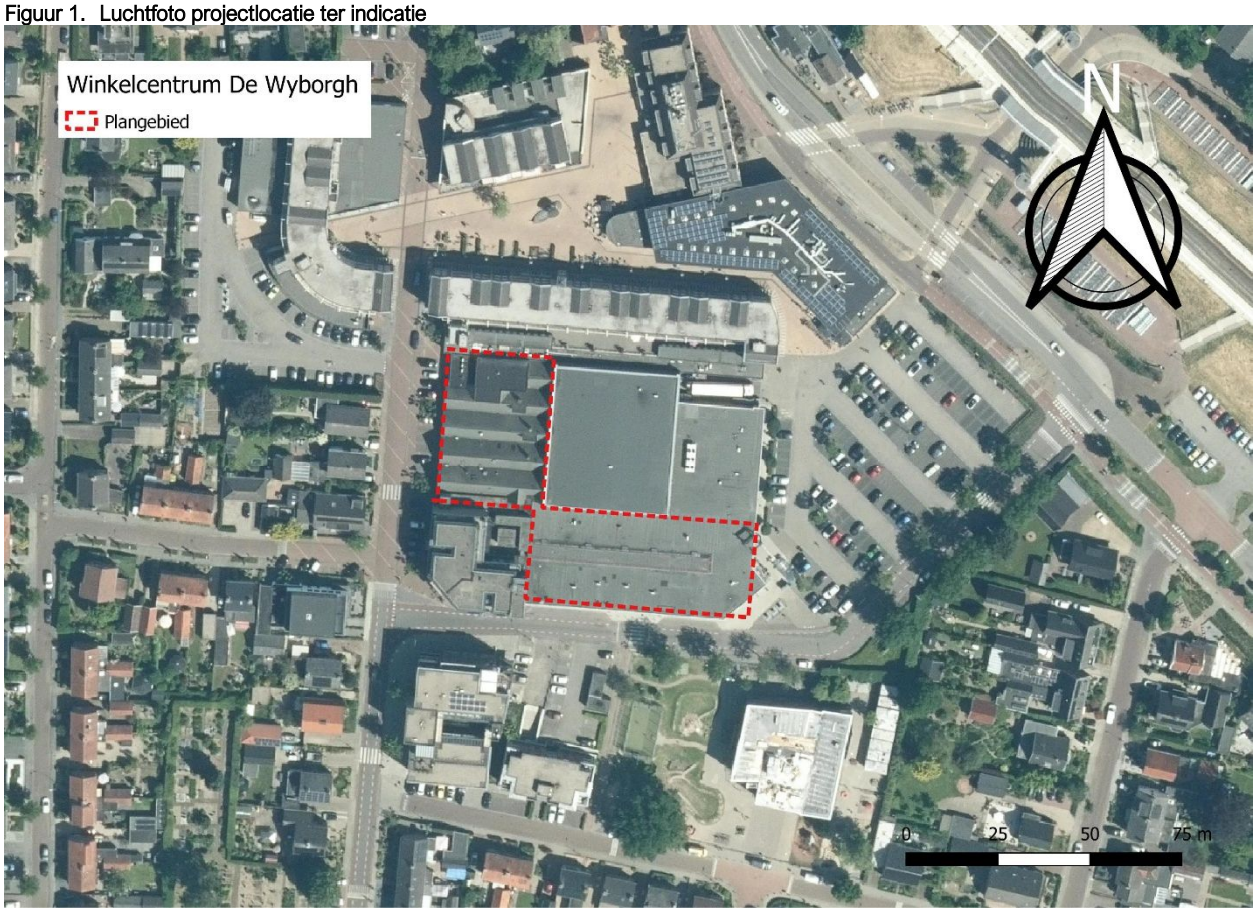
De omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ wordt op een later moment aangevraagd.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Kerkstraat en het Dorpsplein te Westervoort en is onderdeel van het bestaande winkelcentrum De Wyborgh. De projectlocatie wordt in de zuidwesthoek omsloten door de bestaande bebouwing, die bestaat uit de voormalige Hema met bovenwoningen. Aan de noordzijde komt men via de Brugweg en de Zevenaarsweg uit op de provinciale N325, welke weer in verbinding staat met de A12. Aan de oostzijde van de projectlocatie is op maaiveld een parkeerterrein aanwezig met daarnaast het treinstation van Westervoort.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie ter indicatie



2.2 PROJECTPLAN

Achtergrond

Het centrum van Westervoort is toe aan vernieuwing. In het winkelhart staan verschillende winkelpanden leeg, de passage en een deel van het winkelcentrum zijn verouderd. Afstanden zijn te lang en winkels liggen te ver uit elkaar. Het gemeentehuis is sinds corona en de ambtelijke fusie met de gemeente Duiven minder in gebruik. Het oudere deel van het gemeentehuis wordt nu benut voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De openbare ruimte is stenig en verouderd.

Een integrale aanpak van het winkelcentrum, het gemeentehuis en de openbare ruimte is gewenst om verdere achteruitgang te voorkomen en om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstproof te maken. Investeren in het centrum van Westervoort draagt er aan bij dat de basisvoorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn, sport en detailhandel op peil blijven.

Voor de integrale transformatie van het centrum werkt de vastgoedeigenaar aan vernieuwing van het winkelcentrum De Wyborgh, start de gemeente een onderzoek naar mogelijke transformatie van het gemeentehuis en onderzoeken de gemeente en vastgoedeigenaar samen de mogelijke transformatie van de openbare ruimte. Samen is dit de integrale gebiedsontwikkeling Centrum Westervoort.

Aanpak winkelcentrum De Wyborgh

In Project Wyborgh wordt het winkelcentrum aangepast aan de huidige tijd. Winkels worden gebundeld rondom het plein, de supermarkten krijgen een duidelijkere entree en de winkels die te ver van het plein af liggen worden getransformeerd naar woningbouw. Doelen van dit project zijn de realisatie van een levendig en toekomstbestendig winkelcentrum en de realisatie van woningbouw.

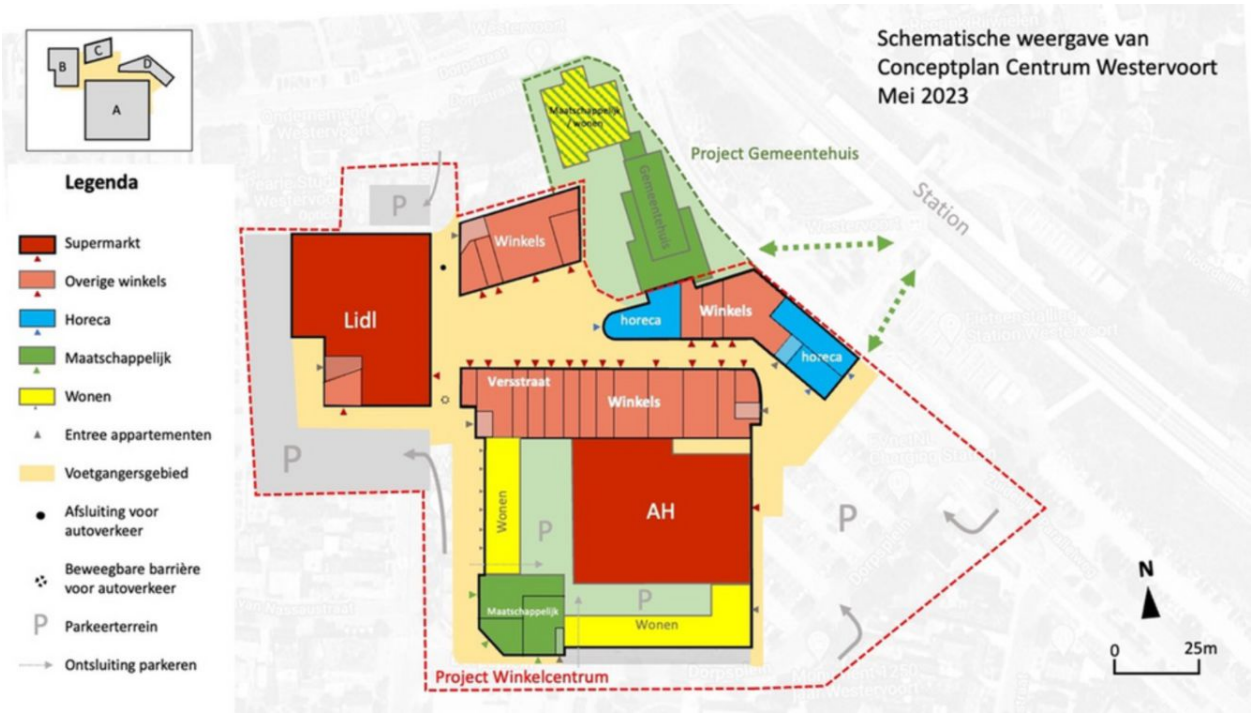
De Wyborgh is onderverdeeld in een aantal deelprojecten. Zo wordt de bestaande passage verwijderd, worden de supermarkten Lidl en Albert Heijn vergroot en krijgt de Albert Heijn een ingang aan de zijde van het parkeerterrein. De gevels van de winkels rond het plein worden gemoderniseerd en er zullen twee woonblokken verschijnen. Eén aan de Kerkstraat en één aan het Dorpsplein (zuidzijde in plaats van de passage). Daarnaast wordt door ontwikkelaar en gemeente samen een plan gemaakt voor de transformatie van de openbare ruimte.
Met voorliggend plan wordt nader ingezoomd op de realisatie van de twee gewenste woonblokken.

Realiseren woonblokken

In de huidige situatie zijn op de plek van de te realiseren woningen op de begane grond winkels en een passage aanwezig. De bebouwing bestaat uit een bouwlaag aan het Dorpsplein en uit een bouwlaag met kap aan de Kerkstraat. Deze worden gesloopt en hiervoor komt nieuwbouw terug in de vorm van gedeeltelijk vier en vijf bouwlagen. Op de begane grond worden naast woonfuncties ook bergingen, parkeerplaatsen en één winkelunit in het woonblok Dorpsplein-Zuid gerealiseerd. Op de verdiepingen worden uitsluitend woningen gerealiseerd. Aan de achtergevel van het woonblok Dorpsplein-Zuid komt een vluchttrap. De bouwhoogte van het woonblok Dorpsplein-Zuid betreft voor het lage deel circa 15 meter en het hoge deel circa 18 meter inclusief installaties, pv-panelen en liftopbouw. Voor het woonblok aan de Kerstraat bedraagt de bouwhoogte circa 15 meter, ook inclusief installaties, pv-panelen en liftopbouw.

Zoals gezegd betreft het de ontwikkeling van twee woonblokken. Het te realiseren woonblok aan de Kerkstraat omvat in totaal 29 appartementen en het woonblok aan het Dorpsplein Zuid omvat 34 appartementen. In totaal worden er hier dus 63 woningen gerealiseerd en toegevoegd aan de woningvoorraad van Westervoort. Van deze 63 woningen worden er 52 ‘kleine’ woningen gerealiseerd met een oppervlakte onder de 90 m^2 en 11 ‘middelgrote’ woningen met een oppervlakte tussen de 90 m^2 en 120 m^2.

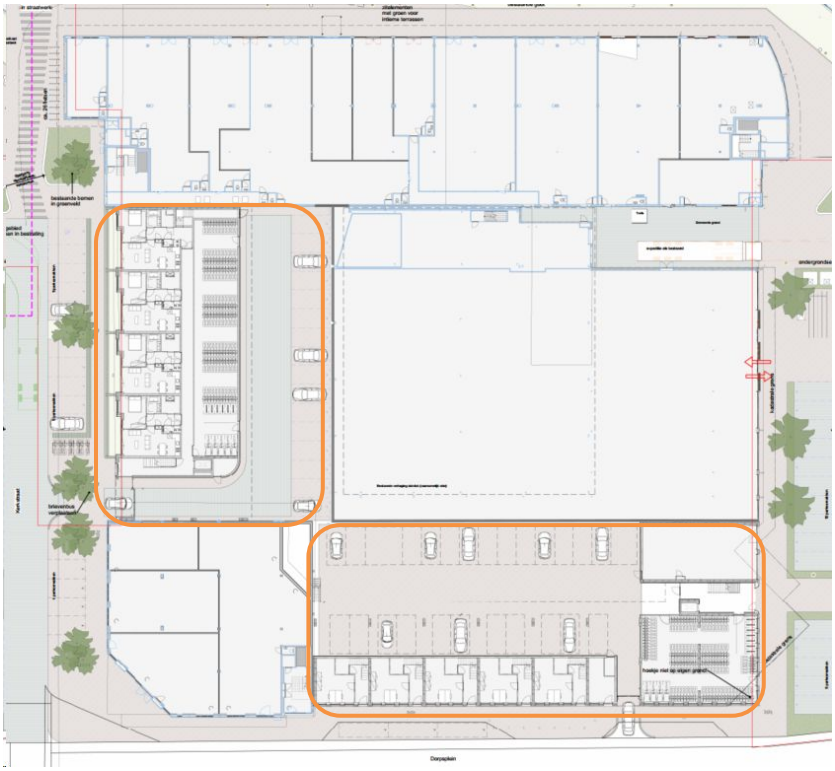
Figuur 2. Schets conceptplan Centrum Westervoort met nieuwbouw woningen in geel aangegeven.



Duurzaamheid

Met de bouw van de woonblokken moet in ieder geval voldaan worden aan de BENG eisen en MPG. Bij uitwerking van de bouwplannen en aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt specifiek gekeken welke duurzaamheidsmaatregelen eventueel nog toegepast kunnen worden.

Figuur 3. Schets nieuwe situatie begane grond woonblokken in oranje (bron: Bessels).



Op bovenstaande schets is te zien dat er voor de woningen aan de Kerkstraat 16 parkeervakken op eigen terrein worden gerealiseerd en voor de woningen aan het Dorpsplein 27 parkeervakken op eigen terrein komen.

Figuur 4. Impressie vogelvlucht nieuwbouw zijde Kerkstraat.



Figuur 5. Impressie vogelvlucht nieuwbouw zijde Dorpsplein



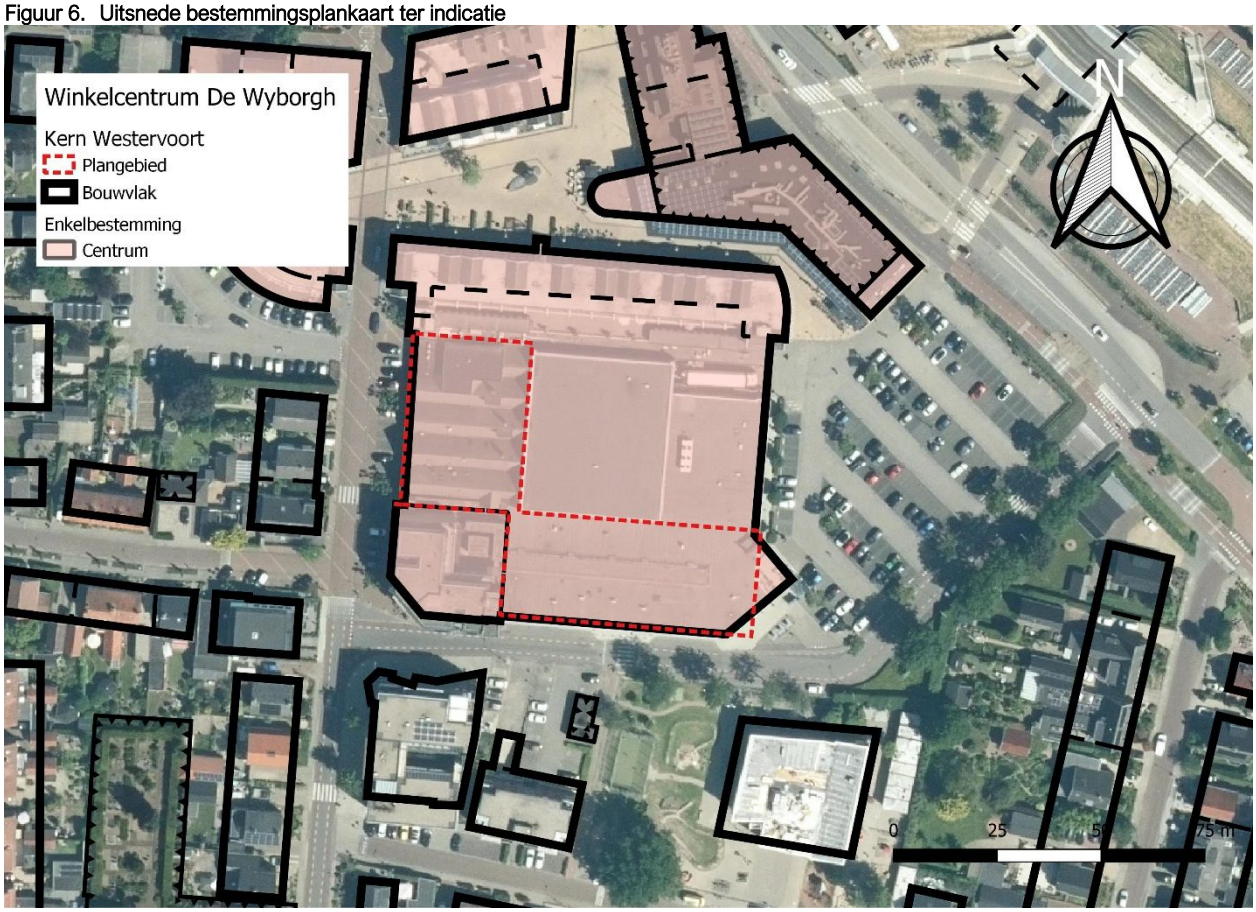
2.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Kern” geldend. Dit plan is op 28 januari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Westervoort. De projectlocatie heeft de bestemming ‘Centrum’. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Figuur 6 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

Ook geldt voor het projectgebied het bestemmingsplan ‘Archeologie en Cultuurhistorie’. Dit plan is vastgesteld op 28 oktober 2013 door de gemeenteraad. De projectlocatie heeft op grond hiervan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en gebiedsaanduiding 'overige zone - specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'.

Tot slot geldt voor deze locatie het ‘Parapluplan Parkeren Westervoort’, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2023.

Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplankaart ter indicatie

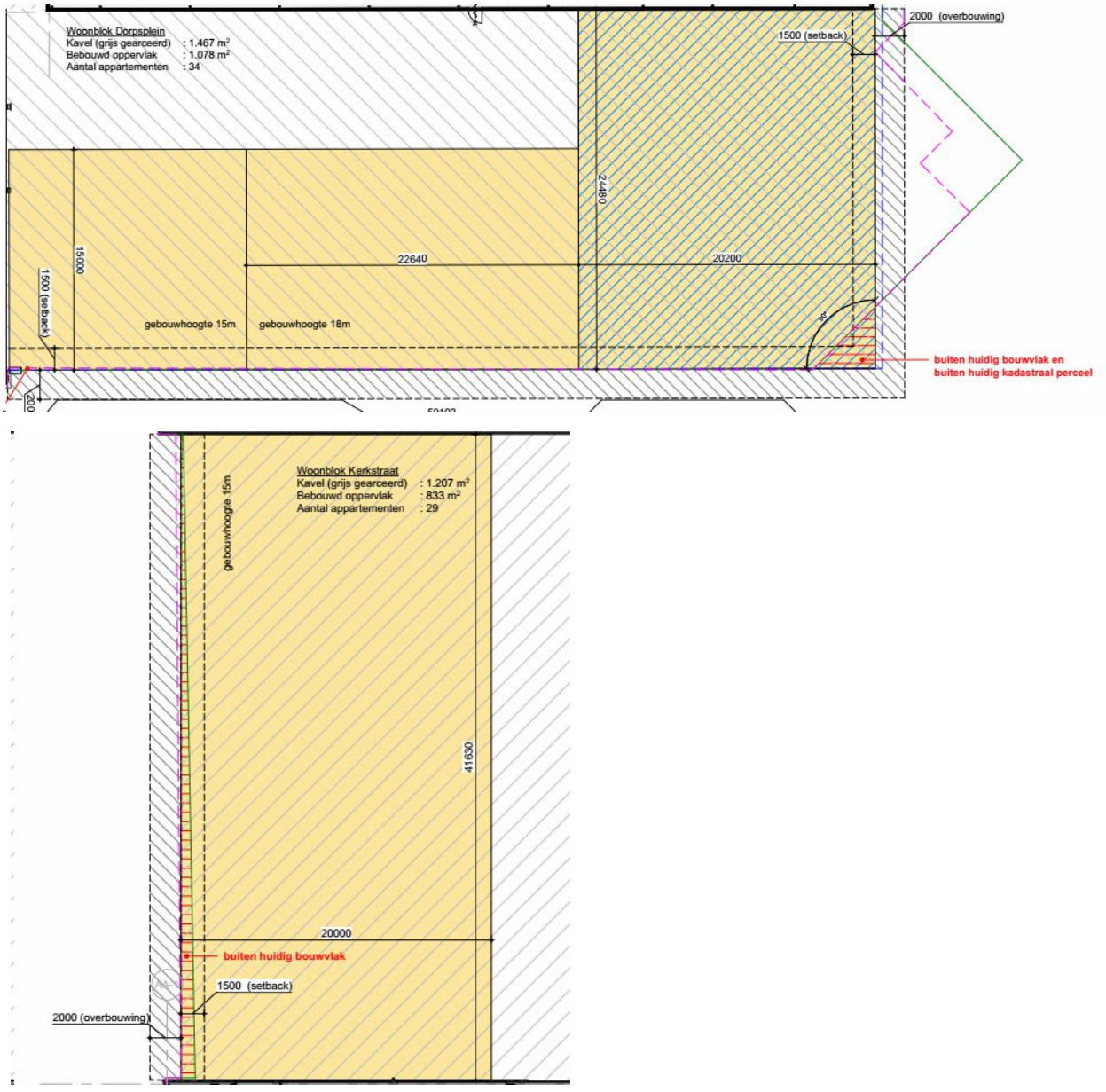


Toets aan bestemmingsplan

De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumfuncties die op de begane grond worden uitgeoefend, te weten: cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca als bedoeld in categorie I en II van de Staat van inrichtingen (horeca), kantoor als aanwezig op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor wonen op de verdieping(en), tot het bestaande aantal woningen. In de huidige situatie zijn er geen bestaande woningen ter plaatse van de projectlocatie. De gewenste woningen, welke ook gesitueerd zullen zijn op de begane grond, passen derhalve niet binnen de bestemming ‘Centrum’.

De maximaal toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak is 7 meter. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling varieert in hoogte tussen circa 15 meter en circa 18 meter (inclusief installaties, pv-panelen en liftopbouw) past het gewenste volume niet binnen de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. De balkons steken 2 meter buiten het bouwvlak uit en zijn daarmee geen ondergeschikt bouwonderdeel. Dit vormt tevens een strijdigheid. Het woongebouw aan de Kerkstraat valt voor een klein deel buiten het bouwvlak om het gebouw beter aan te sluiten bij de openbare ruimte. Als laatste wordt de oostzijde van het nieuwe gebouw aan het Dorpsplein voor een klein deel buiten het bouwvlak gebouwd. Hierdoor valt dit kleine deel binnen de bestemming Verkeer waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Figuur 7. Kleine overschrijdingen bouwvlak woonblokken Dorpsplein en Kerkstraat (rood gearceerd)



De gemeente Westervoort heeft archeologisch en cultuurhistorisch beleid opgesteld. Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende bestemmingsplannen. Ter plaatse van de projectlocatie bevindt zich de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd

voor de bescherming van de verwachtte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Het is toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' bodemingrepen groter dan 200 m^2 en dieper dan 40 cm alleen zijn toegestaan indien er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en/of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. In het kader van de gehele herontwikkeling van het winkelcentrum is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in paragraaf 4.2 verwerkt.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Westervoort' ziet toe op het waarborgen van voldoende parkeer-, laad- en losmogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ter plaatse van het projectgebied geldt de aanduiding 'overige zone – parkeerregeling'. Voor deze aanduiding geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel slechts wordt verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Westervoort' zoals vastgesteld op 19 juni 2023 door de gemeenteraad, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeercijfers van de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op het moment van het indienen van de aanvraag. De benodigde parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden te worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdig gebruik van de bestemmingsomschrijving van de geldende enkelbestemming als opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. Het parkeeraspect wordt nader beschouwd in paragraaf 4.12.

Planologische procedure om af te wijken van het bestemmingsplan

Zoals uit de toets aan het bestemmingsplan volgt, is de voorgenomen ontwikkeling op meerdere onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- Het gebruik: binnen de bestemming 'Centrum' zijn de gronden deels bestemd voor wonen, maar dit is niet toereikend genoeg om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Een klein deel van beide woongebouwen het gebouw aan het Dorpsplein valt binnen de bestemming 'Verkeer'.
- Het bouwen: de beoogde ontwikkeling overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte, balkons worden buiten het bouwvlak gebouwd en een klein deel van beide woongebouwen valt buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Verkeer'.
- Het parkeren: de ontwikkeling voorziet niet volledig in parkeren op eigen terrein.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het doorlopen van de planologische procedure dient tevens rekening te worden gehouden met het bepaalde ten aanzien van archeologie. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van voorliggende rapportage.

3 RUIMTELIJK BELEID

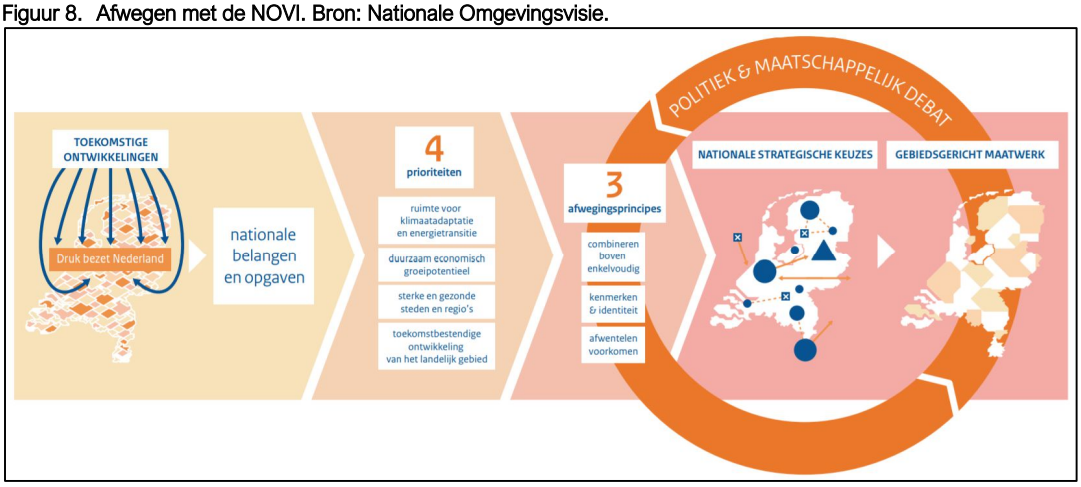
3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 8. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. 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.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

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.
In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling
Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het projectgebied en de realisatie van woningen op het winkelcentrum. Wel wordt de behoefte aangetoond en de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst in paragraaf 4.1.

3.1.1.2 Conclusie
Geen van de 21 nationale belangen worden geraakt met voorliggend project. Beleid voor deze specifieke locatie dan wel ontwikkeling wordt daarom overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (2018)

Algemeen
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. Op 19 december 2018 is door Provinciale Staten van Gelderland tevens de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 21 december 2022 voor het laatst geactualiseerd op basis van de nieuwe Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
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.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Westervoort dat regionaal is afgestemd met de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Onder het regionale beleid is reeds aangetoond dat er een behoefte is aan de woningen uit voorliggend plan. Zie daartoe ook paragraaf 3.3. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en het vereiste uit de omgevingsverordening zoals bedoeld in artikel 5.64 waar de instructieregel staat dat nieuwe woningen enkel zijn toegestaan indien dit past binnen de regionale woonagenda.

De projectlocatie ligt binnen een zone waar op basis van artikel 2.17 van de Omgevingsverordening een bestaand glastuinbouwbedrijf eenmalig kan uitbreiden. Dit artikel is niet van toepassing aangezien het hier over een bestaand winkelcentrum en woningbouw gaat. De locatie ligt ook binnen een waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied, waarbij er geen bestemmingen mogelijk zijn die een risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater (artikel 2.36 en 2.37). Verder ligt het plangebied in een intrekgebied. Artikel 2.38 stelt dat de winning van fossiele energie niet is toegestaan binnen deze gebieden. Voorliggende ontwikkeling maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Daarmee past het initiatief binnen het bepaalde van artikel 2.38 uit de Omgevingsverordening.

3.2.1.2 Conclusie

Het initiatief past binnen de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Woondeal 2.0 Regio Arnhem - Nijmegen

Op 8 maart 2023 tekenden de samenwerkende gemeenten in de regio ‘Arnhem – Nijmegen’, provincie Gelderland en het Rijk de geactualiseerde Woondeal Arnhem-Nijmegen. Die moet niet alleen voor meer woningen zorgen, maar ook voor een betere uitvoering van de gemaakte afspraken. De snel oplopende woningtekorten, de complexe leefbaarheidsproblematiek, de strategische ligging en de groene ambities van de regio zijn daarbij voor het Rijk belangrijke overwegingen geweest. Daarmee fungeert deze woondeal mede als regiospecifieke uitwerking van het interbestuurlijk Programma (IBP) in die regio's waar de druk op de woningmarkt het grootste is.

In de Woondeal zijn onder meer de volgende afspraken gemaakt:

- tot 2030 worden 33.000 woningen gerealiseerd, dit is een jaarlijkse ophoging van 3.700 woningen per jaar in plaats van de eerder geplande 3.300 woningen per jaar;
- op regionaal niveau wordt toegewerkt naar twee derde deel betaalbare huur- en koopwoningen;
- versneld realiseren van (flexibele en tijdelijke) woningen.

3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

In de Woondeal 2.0 zijn door de samenwerkende gemeenten afspraken gemaakt om versneld extra woningen bij te bouwen. Voorliggend initiatief voorziet per saldo in een toename van 63 woningen en draagt daarmee

direct bij aan het behalen van een belangrijk doel uit de Woondeal 2.0. De woningen worden deels als huurwoningen en deels als koopwoningen gerealiseerd. Van deze 63 woningen worden er 52 ‘kleine’ woningen gerealiseerd met een oppervlakte onder de 90 m^2 en 11 ‘middelgrote’ woningen met een oppervlakte tussen de 90 m^2 en 120 m^2.

3.3.1.2 Conclusie

Het initiatief past binnen de woningbouwafspraken uit de Woondeal 2.0 Regio Arnhem - Nijmegen.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Omgevingsvisie Westervoort

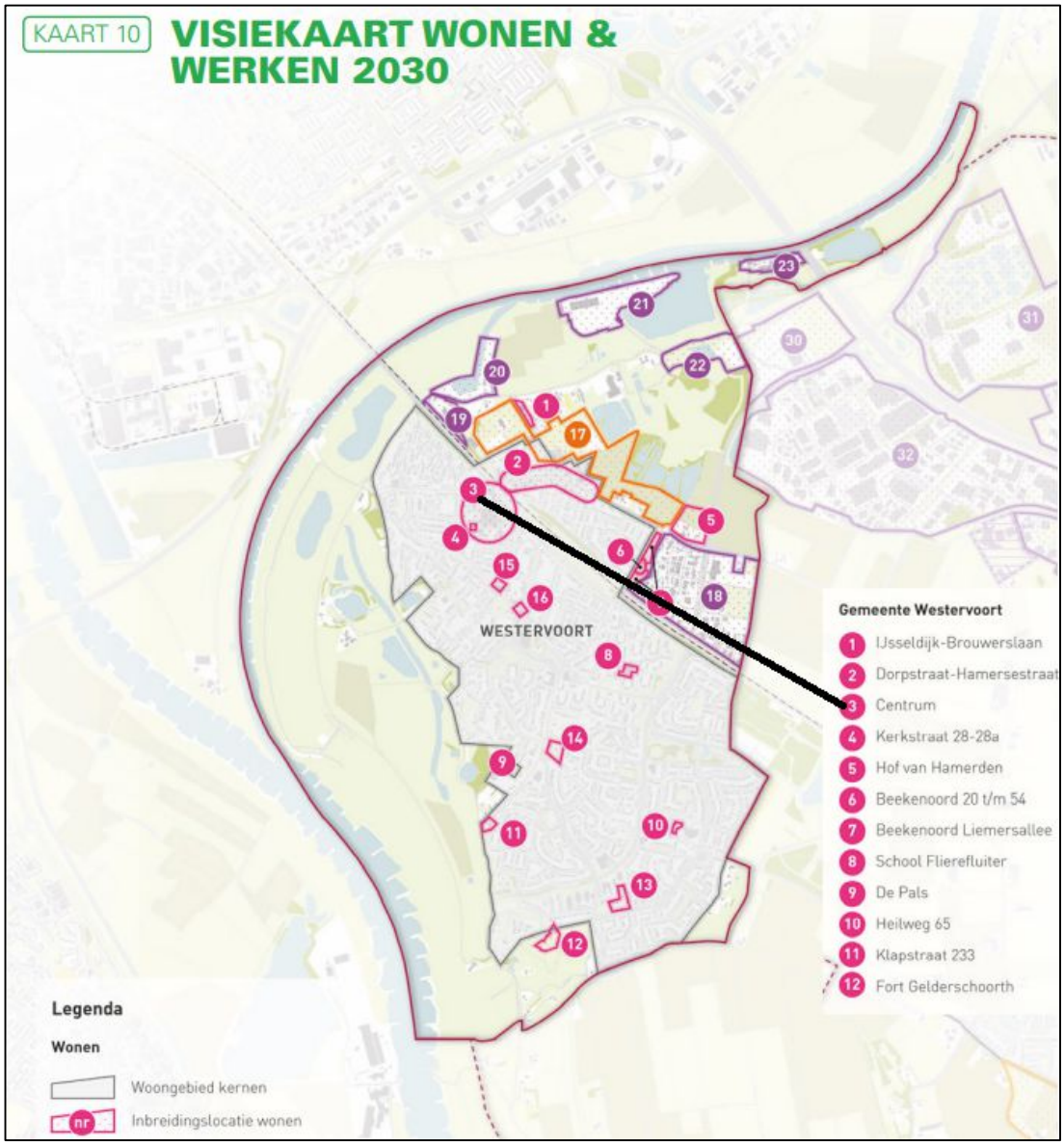
Op 27 september 2021 heeft de gemeenteraad van Westervoort de Omgevingsvisie Westervoort vastgesteld. Hierin streeft de gemeente Westervoort naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu en voor de toekomst. Om dit te bereiken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

De lokale woonvraag en bovenlokale vraag uit de regionale woningmarkt Arnhem leiden tot de vraag naar nieuwe woonlocaties. In de eerste plaats streeft de gemeente naar inbreiding. De realisatie van woningen in het centrum en meer specifiek bij het winkelcentrum De Wyborgh zoals hier voorligt, is ook aangegeven als een van de ontwikkellocaties binnen de gemeente. Dit is op onderstaand figuur weergegeven.

Figuur 9. Visiekaart wonen & werken, Omgevingsvisie Westervoort



3.4.1.1 Relatie tot ontwikkeling

In de Omgevingsvisie Westervoort heeft de gemeente gewenste en geschikte inbreidingslocaties voor woningbouwontwikkelingen aangewezen. Zoals ook waarneembaar is op voorgaande afbeelding is het plangebied (3) aangemerkt als één van deze inbreidingslocaties. Voorliggend initiatief voorziet in de concrete uitwerking van de ambitie uit de Omgevingsvisie om het plangebied te ontwikkelen. In het plan dat voorligt is verder rekening gehouden met andere ambities uit de visie. Zo speelt het plan in op een urgente maatschappelijke behoefte aan betaalbare woningen voor een brede doelgroep.

3.4.1.2 Conclusie

Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Westervoort.

3.4.2 Woonvisie Westervoort 2021-2030

De Woonvisie 2021-2030 van de gemeente Westervoort is vastgesteld op 14 juni 2021 door de gemeenteraad van Westervoort. Met de woonvisie wordt ingespeeld op de woonvraagstukken in

Westervoort. De gemeente geeft 'richting aan wonen' en biedt duidelijke kaders voor bestaande en nieuwe woningbouwplannen. Verder is er begin maart 2023 de Woondeal 2.0 gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie. Ook is eind 2020 de Liemerse Woonagenda herijkt. Op gemeentelijk niveau is de afgelopen jaren lokaal beleid ontwikkeld, onder meer over uitvoering van het woningbouwprogramma in de Woningbouwnotitie 2018-2027 en in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2020-2024. Bovendien kreeg een aantal specifieke doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen aandacht in de Woonvisie 2015. Daarom heeft de gemeente besloten een nieuwe woonvisie vast te stellen, de 'Woonvisie Westervoort 2021-2030'. Deze nieuwe woonvisie vervangt de Woningbouwnotitie 2018-2027 en het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2020-2024. Op deze woonvisie is op 6 maart 2023 een addendum gekomen op het streefprogramma zoals opgenomen in doel 13 van de Woonvisie.
In de 'Woonvisie Westervoort 2021- 2030' heeft de gemeente drie hoofdambities geformuleerd:

1. Kwaliteit bestaande woningen en leefbare wijken;
2. Doelgroepen;
3. Meer en passende woningen.

De visie is als volgt geformuleerd:
“Westervoort wil haar kwaliteiten als woongemeente koesteren en versterken. We willen de goede kwaliteit van het wonen in een aangename woonomgeving handhaven en verbeteren, zowel voor jong als voor oud, nu en in de toekomst. We willen in het verlengde van de notitie sociale spankracht de demografische opbouw van de bevolking versterken door een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad met meer middeldure en dure woningen. De kracht van Westervoort is wonen in een dorpse omgeving in een verstedelijkt gebied. Dagelijkse voorzieningen zijn direct beschikbaar in Westervoort, de stedelijke voorzieningen in Arnhem en de landelijke natuur in de regio De Liemers zijn binnen handbereik. Ook de ligging bij de splitsing van de Rijn en de IJssel maken Westervoort een aantrekkelijke woongemeente. We houden dan ook rekening met een blijvende vraag naar woningen vanuit Arnhem. Er zijn in 2030 voldoende geschikte woningen voor jongeren 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.”

3.4.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Met voorliggend project worden zowel huurappartementen als koopappartementen gerealiseerd in het centrum van Westervoort. De leefkwaliteit van het centrum wordt hiermee vergroot en versterkt en de woningen bereiken de doelgroepen van zowel starters als doorstromers. Er wordt een bijdrage geleverd aan zowel de kwantitatieve behoefte (toevoegen woningen) als de kwalitatieve behoefte (typologie woningen: huur- en koopappartementen).

3.4.2.2 Conclusie

Het initiatief past binnen de Woonvisie Westervoort 2021-2030.

3.4.3 Toekomstvisie Winkelcentrum De Wyborgh

Op 14 juni 2021 is de Toekomstvisie Winkelcentrum De Wyborgh vastgesteld door de gemeenteraad van Westervoort. Aanleiding vormt het functioneren van het centrum van Westervoort: winkelcentrum De Wyborgh is verouderd en aan modernisering toe, de overige deelgebieden kampen met leegstand. Samen met de stakeholders is de Toekomstvisie opgesteld met een ruimtelijk- functioneel wensbeeld en ontwikkelkader dat moet leiden tot een vitaal en toekomstbestendig centrum. Hierbij zijn twee varianten in beeld gebracht: een voorkeursvariant en een renovatievariant. De ontwikkelaar zal samen met de gemeente een keuze maken in de uiteindelijke variant.

3.4.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De voorliggende herontwikkeling van een deel van het winkelcentrum De Wyborgh met als resultaat het toevoegen van 63 woningen aan het centrumgebied is onderdeel van de Toekomstvisie en past daarmee

naadloos binnen dit vastgestelde visiedocument. Er is gekozen voor een voorkeursscenario die de beste kwaliteiten uit de eerdere scenario's combineert. De twee supermarkten worden versterkt op de huidige locatie. Aan de zuidrand en westrand van De Wyborgh is een transformatie van winkels naar wonen voorzien. Hiermee wordt het centrum compacter, neemt het oppervlak aan winkels af en ontstaan er kansen voor Westervoort om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente draagt zorg voor een hernieuwde inrichting van de openbare ruimte.

3.4.3.2 Conclusie

Het initiatief is onderdeel van de Toekomstvisie Winkelcentrum De Wyborgh en past naadloos binnen dit visiedocument.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

4.1.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

4.1.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de realisatie van 63 woningen, zowel huur- als koopappartementen en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden aangetoond.

Aan de hand van het regionale woonbeleid (paragraaf 3.3) en het gemeentelijke woonbeleid (paragraaf 3.4) is reeds aangetoond dat er behoefte is aan het toevoegen van woningen binnen de gemeente Westervoort. Voorliggend project, waarbij 63 woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad, is reeds regionaal afgestemd en draagt zowel kwantitatief als kwalitatief bij aan de woningbehoefte in Westervoort. Daarnaast dient in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden ingegaan op de locatie van het initiatief. De prioriteit in het beleid ligt bij inbreidings- en transformatielocaties. Bij voorliggend plan is sprake

van een inbreidingslocatie midden in het centrum van Westervoort. Daarmee komt het plan tegemoet aan de wens om bij voorkeur woningen binnenstedelijk te bouwen.

4.1.3 Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking is met succes doorlopen en de behoefte is voldoende aangetoond.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.2.1 Algemeen

Erfgoedwet
De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen of bij omgevingsvergunningen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke in 2024 in werking treedt.

4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

Archeologie
Door SOB Research is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (SOB Research, mei 2023 ISBN/EAN: 978-94-6192-952-5) uitgevoerd voor de gehele herontwikkeling van het winkelcentrum. Een deel daarvan gaat over de voorliggende herontwikkeling aan de Kerkstraat / Dorpsplein. Op dit moment is er al een gebouw aanwezig, maar vinden kleine uitbreidingen plaats: twee driehoekige uitbreidingszones met een oppervlakte van circa 60 m^2. Voor de aanleg van de nieuwe funderingen wordt de bodem verstoord tot een maximale diepte van 1.0 – 1.2 meter beneden maaiveld. De andere uitbreiding (Lidl locatie) betreft een mogelijke verstoring van circa 820 m^2. Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Archeologie en cultuurhistorie’ (zie ook paragraaf 2.3) geldt een archeologische dubbelbestemming waar bij bodemverstoringen van meer dan 200 m^2 en een diepte van meer dan 0.4 meter onderzoek nodig is. Aangezien de totale ontwikkeling boven de 200 m^2 ligt, is onderzoek uitgevoerd. De rapportage van SOB Research is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van het plangebied is een bodemopbouw aanwezig met een subrecent verstoorde/opgebrachte bovenlaag, op Afzettingen van de Formatie van Echteld en op Afzettingen van de Formatie van Kreftenheye.
- De top van deze afzettingen ligt, ter plaatse van de voorliggende projectlocatie, op een diepte van meer dan 3 meter beneden het maaiveld. Op en in de top van deze afzettingen kunnen archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en het Mesolithicum aanwezig zijn.
- Op de (zand-) Afzettingen van de Formatie van Kreftenheye zijn kleiafzettingen van de Formatie van Echteld aanwezig. Op en in de top van deze afzettingen zouden archeologische resten uit de periode van de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Ter plaatse van de projectlocatie is de top van de Afzettingen van Echteld verstoord tot een diepte van circa 2.3 – 2.5 meter beneden maaiveld. De verwachting dat hier nog intacte, behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn in de Afzettingen van Echteld wordt dan ook nihil geacht.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie
Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig of aangewezen monumenten. Met de sloop van de bestaande opstallen worden derhalve geen cultuurhistorische waarden verstoord.

4.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.3 BODEM

4.3.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. Ten behoeve van de planrealisatie is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Ortageo Nederland B.V.. De rapportage van 7 november 2023 met kenmerk 220276/R01 is opgenomen in de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De resultaten worden hieronder samenvattend besproken.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van twee woonblokken op de locatie. Het doel van het onderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- Er zijn geen organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) aangetoond.
- De zandige bovengrond rondom het pand is licht verontreinigd met PAK. Deze grond is geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- De vermoedelijk oorspronkelijke kleiige bovengrond is (van nature) licht verontreinigd met nikkel. Deze grond is geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- In de diepere kleiige ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Deze grond is geclassificeerd als “altijd toepasbaar”.
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten boven de tussenwaarden. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten en bijbehorende graafwerkzaamheden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de groepsgrote. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

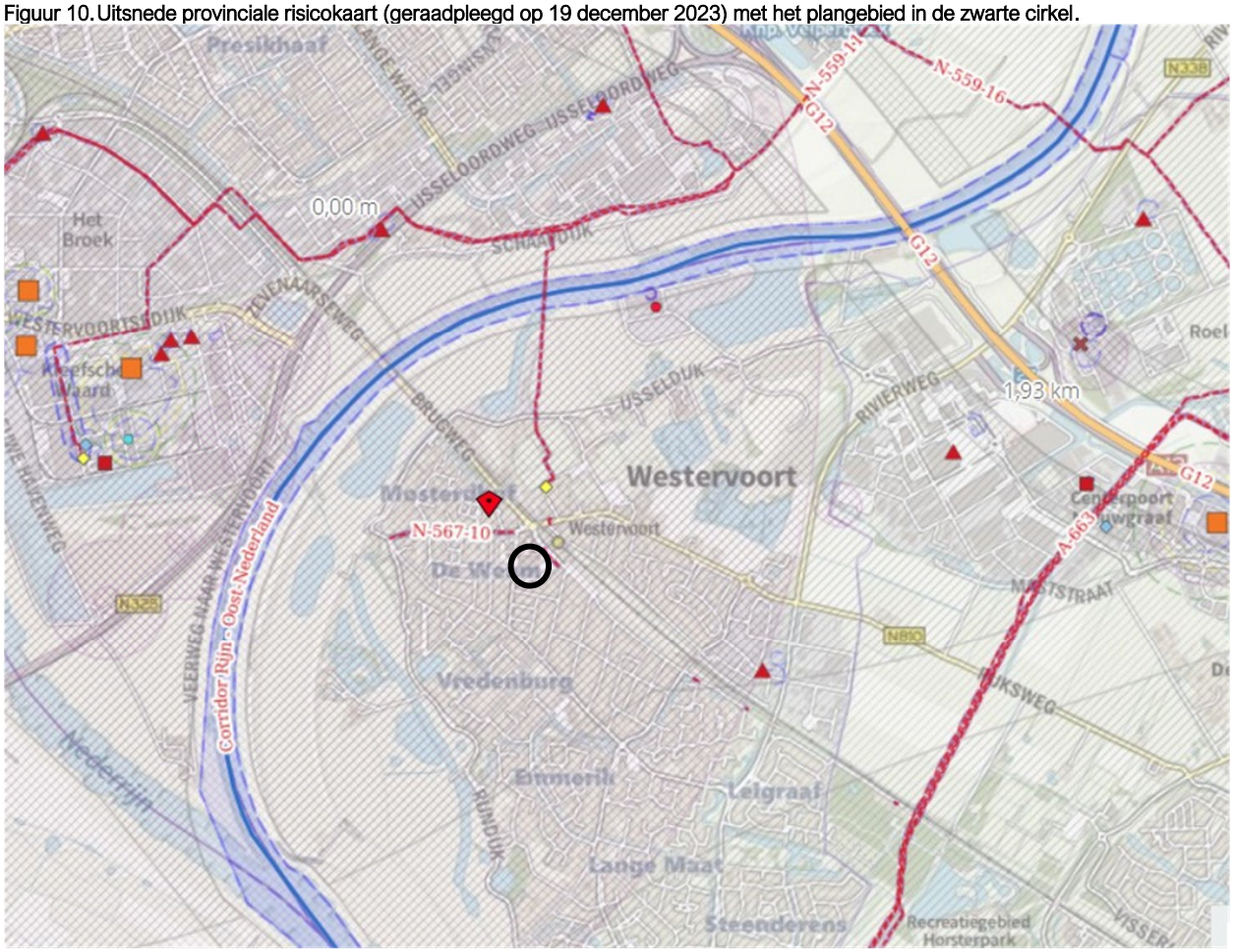
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

4.4.2 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 63 appartementen. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 10 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.

Figuur 10. Uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 19 december 2023) met het plangebied in de zwarte cirkel.



In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling is door AVIV een notitie externe veiligheid opgesteld. De rapportage van 9 oktober 2023 (project 235448, versie 2) is als bijlage terug te vinden. De resultaten zijn in onderstaande paragraaf verwerkt.

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transportroutes
Het plangebied ligt op ca. 1.980 meter van de snelweg A12 en op 3.150 meter van de spoorlijn Arnhem - Zutphen. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze beide transportroutes dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied wel gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg en spoorlijn. Doordat het plan gelegen is binnen het invloedsgebied van de snelweg en spoorlijn hebben ontwikkelingen hierbinnen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat het plan op meer dan 200 meter is gelegen van deze risicobronnen, heeft de wetgever aangegeven, dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Buisleidingen
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

Inrichtingen
Het plangebied ligt op ca. 2.300 meter van de inrichting Immori gelegen aan de Industrielaan 10 te Arnhem. Aan deze inrichting is op 31 oktober 2016 een omgevingsvergunning verleend. Het in de QRA (d.d. 5-5-2014) berekende plaatsgebonden risico (10^{-6} risicocontour) ligt niet over het plangebied. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan wel gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijf Immori (volgens QRA bedraagt deze 3400 meter). Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. De voorgenomen ontwikkeling maakt 151,2 personen extra (63 woningen a 2,4 personen) mogelijk binnen het invloedgebied van deze inrichtingen. Doordat de afstand tussen het plan en de risicobron groter is dan 1.500 meter en toename van het aantal personen beperkt is heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Wel moet het groepsrisico verantwoord worden.

<u>Verantwoording groepsrisico</u>
Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege opslag gevaarlijke stoffen bij de inrichting Immori. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 5 januari 2024 (kenmerk Z2023-00000494) dat terug te vinden is als bijlage.

A. Personendichtheid
Met de gegevens uit de BAG-populatie is bepaald dat zich binnen het invloedsgebied van Immori (grootte van ca. 3632 ha) 192.766 personen overdag bevinden en 147.622 ’s nachts, exclusief personen binnen de terreingrens van Immori. Dat komt neer op een gemiddelde dichtheid van ca. 53 pers/ha overdag en ca. 41 pers/ha ‘s nachts.
Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 63 appartementen. Per appartement wordt uitgegaan van 2,4 personen, conform PGS 1 deel 6, waarvan 50% overdag en 100% ’s nachts aanwezig is. Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt daarmee toe met 76 overdag en 151 ‘s nachts, een toename van respectievelijk 0.04% en 0.10%. De gemiddelde personendichtheid wijzigt hiermee niet.

B. Hoogte groepsrisico
Doordat het aantal personen minimaal toeneemt en het plan op grote afstand ligt van de risicobron kan de hoogte van het groepsrisico niet toenemen. Uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van Immori (projectnr. 267290 140382-HF44, d.d. 20 mei 2014) blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde bevindt.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting
De gemeente Westervoort ziet geen andere mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn er aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning van Immori.

F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
Omdat het plan beperkt van aard is en de woningen op grote afstand wordt gesitueerd van de risicobron ziet de gemeente Westervoort geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst
De gemeente Westervoort is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

H. Bestrijdbaarheid
De bestrijding van het scenario toxische wolk richt zich met name op het reduceren van de schadelijke effecten door neerslaan, verdunnen of afschermen van de toxische wolk in de nabijheid van de bron. Dit is echter geen garantie dat een toxische wolk niet tot over het plangebied reikt. De bestrijding van het scenario explosie richt zich op het voorkomen van de explosie. De bestrijding van het scenario fakkelbrand bestaat vooral uit effectbestrijding in de omgeving van het incident, daar waar het vanwege de hittestraling veilig kan.

Handelingsperspectief
Bij het scenario toxische wolk is het binnenhuis schuilen en daarbij ramen, deuren en ventilatieopeningen sluiten en de mechanische ventilatievoorziening uitschakelen het meest voor de hand liggende handelingsperspectief. Voor de scenario's explosie en fakkelbrand is het handelingsperspectief afhankelijk van het verloop van het incident en inrichting van de omgeving:
- Voor personen buiten is een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief;
- Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven.

I. Zelfredzaamheid
Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen in het gebied. Zij worden zelfredzaam verondersteld. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen door te vluchten of bescherming te zoeken, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

Conclusie
Het plan ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de snelweg A12, de spoorlijn Arnhem - Zutphen en de inrichting Immori. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.5 GELUID

4.5.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:
- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

In het kader van de toevoeging van woningbouw heeft Alcedo op 20 november 2023 een geluidsonderzoek uitgevoerd (kenmerk 23-09978.R01.V02). Het rapport is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Het geluid wordt getoetst aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Naast het weg- en railverkeerslawaai is de Albert Heijn van invloed op de geluidsituatie ter plaatse van de nieuwbouw. Om aan te tonen of vanwege de Albert Heijn, ter plaatse van de nieuwbouw, sprake zal zijn van goed ruimtelijk ordenen zijn de geluidbelastingen vanwege de installaties op het dak en overige geluidrelevante activiteiten inzichtelijk gemaakt. De resultaten worden getoetst aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Wegverkeerslawaai
Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de verkeersstromen van Dorpsplein de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van de zuid- en oostgevel van woonblok Dorpsplein Zuid wordt overschreden. Ook wordt niet aan de ambitiewaarde en bovengrens uit het gemeentelijke beleid voldaan. Het toepassen van een geluidreducerend wegdek en/of geluidwal of - scherm wordt onvoldoende doelmatig geacht. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidwering (in het kader van het Bouwbesluit) waarmee een goed woon- en leefklimaat in de woningen kan worden gewaarborgd. Hiervoor zal het bevoegd gezag moeten worden verzocht af te wijken van het geluidbeleid en voor het zuidelijk deel van het plan een hogere geluidklasse toe te staan. Ter plaatse van woonblok Kerkstraat wordt vanwege het wegverkeerslawaai voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De geluidbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare wettelijke grenswaarde van 68 dB niet. De ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt bij één woning met 1 dB overschreden. Er wordt wel voldaan aan de bovengrens van het gemeentelijk geluidsbeleid. Bij alle overige woningen wordt voldaan aan de ambitiewaarde uit het geluidsbeleid.
Het toepassen van geluiddempers en/of geluidwal of -scherm wordt onvoldoende doelmatig of niet wenselijk geacht. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en zorgen voor voldoende geluidwering waarmee een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Albert Heijn
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat vanwege het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, op de oostgevel van woonblok Dorpsplein-zuid, de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit in de avondperiode worden overschreden. Het gebruik van de winkelwagentjes is de maatgevende bron. Aan de bovengrens van 55 dB(A) wordt voldaan. Uit de tekeningen blijkt dat, vanwege de Albert Heijn, alle appartementen over een geluidluwe gevel beschikken.
Voor de initiatiefnemer zijn redelijkerwijs geen voorzieningen mogelijk om aan de voorschriften te voldoen. Daarmee resteert het vaststellen van maatwerkvoorschriften vanwege de supermarkt van 47 dB(A) in de avondperiode: hiermee wordt de bedrijfsvoering van de supermarkt gewaarborgd. Daarnaast dient te worden gezorgd voor voldoende geluidisolatie van de gevels om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij dient te worden voldaan aan een binnenniveau van ten hoogste 35 dB(A). Met de minimale geluidswering van 20 dB(A) die geldt voor nieuwbouwwoningen, wordt hieraan voldaan.

Parkeerterrein
Uit onderzoek blijkt dat vanwege het inrichtingsgebonden verkeer op de parkeerplaats het equivalente geluidniveau ten hoogste 51 dB(A) bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van LAeq=50 dB(A) etmaalwaarde. De overschrijding vindt plaats op de, direct aan de parkeerplaats gelegen, oostgevel van woonblok Dorpsplein-zuid. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is beperkt en bedraagt 1 dB(A). Aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan. In de woning wordt, met de minimale geluidwering van 20 dB(A), wel voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A). Uit de tekeningen blijkt dat, vanwege de Albert Heijn, alle appartementen over een geluidluwe gevel beschikken.

Naast het voorgaande zijn ook voor het reduceren van de maximale geluidniveaus, vanwege de dichtslaande autoportieren, voor de initiatiefnemer geen voorzieningen mogelijk. Geadviseerd wordt om voldoende gevelisolatie te realiseren waarmee een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Hierbij dient te worden voldaan aan een binnenniveau van ten hoogste 55 en 50 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode. Voor de woningen waar de maximale geluidsniveaus hoger zijn dan 70 dB(A) dient een hogere geluidswering dan de minimumeis van 20 dB()A) te worden toegepast.

Cumulatie
Uit de cumulatie blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de verschillende bronnen ten hoogste 67 dB bedraagt. Dit is lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 68 dB (exclusief 5 dB correctie) voor weg- en railverkeerslawaai. Hiermee is geen sprake van een onaanvaardbaar geluidklimaat.
De gecumuleerde geluidbelasting vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Criteria gemeentelijk beleid
Het ontwerp dient vanwege de overschrijdingen te worden getoetst aan de criteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. De toetsing aan het beleid is opgenomen in hoofdstuk 7 van de rapportage. Aan de volgende punten dient nog aandacht te worden besteed.

De benodigde hogere waarden voor railverkeer hebben een hoogte die de gemeente typeert als ‘zeer onrustig’. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt met 1 dB overschreden. Maatregelen aan de bron zijn niet doelmatig (toepassen raildempers) en geluidschermen stuiten of zowel financiële als stedenbouwkundige bezwaren. Voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen dat de buitenruimtes voldoen aan de ambitiewaarde van het gebied voor railverkeerslawaai, met de realisatie van het plan wordt de achter het plan liggende bebouwing afgeschermd en minimaal 1 verblijfsruimte ligt aan de geluidsluwe zijde bij alle appartementen.
Aan de volgende punten dient nog aandacht te worden besteed:

- het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken.

De benodigde hogere waarden voor wegverkeerslawaai hebben een hoogte die de gemeente typeert als ‘lawaaiig’. In ieder geval wordt voldaan aan het uitgangspunt dan alle appartementen moeten beschikken over een geluidluwwe gevel waaraan tenminste verblijfsruimte is gesitueerd. Maatregelen om de geluidsbron stiller te maken of de afstand te vergroten zijn hier niet mogelijk of doelmatig en er is sprake van vervangende nieuwbouw waarmee de nieuwe gevoelige bestemming in de geluidklasse lawaaiig kan worden toegestaan.
Aan de volgende punten dient nog aandacht te worden besteed:

- bij nieuwe appartementen in de geluidklasse “lawaaiig” dient bij een aanvraag om bouwvergunning een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit;
- het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
- in ieder geval bij appartementen dient de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
    - uit de tekeningen blijkt dat de balkons van woonblok Dorpsplein Zuid aan de geluidbelaste zijde zijn gesitueerd;
    - maatregelen in de vorm van afscherming of een andere situering dienen te worden overwogen en eventueel nader onderzocht te worden.

Daarnaast zal de gemeente bij de realisatie van woningen in de geluidklasse “onrustig” en hoger niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- grotere appartementen;
- de nieuwe locatie “groen” in te richten;
- de appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
- de hoogst belaste appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
- de hoogst belaste appartementen te situeren in de nabijheid van “uitloopgebieden” / natuurgebieden.

Verlenen hogere waarden

Geconcludeerd kan worden dat er niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Er is getoetst aan het gemeentelijk beleid en maatregelen zijn overwogen. Het is duidelijk dat de maatregelen niet doeltreffend zijn en enkele vanwege stedenbouwkundige en financiële aard niet wenselijk (plaatsen geluidsschermen). Gezien de plek van de ontwikkeling in het centrum van Westervoort, het invullen van de woningbehoefte door te intensiveren op een plek waar op dit moment ook al woningen aanwezig zijn in de naastgelegen gebouwen en het feit dat middels voldoende geluidwerende gevels een goed binnenklimaat gegarandeerd kan worden, is het verlenen van hogere waarden voor de in het geluidsonderzoek aangegeven gevels zeer acceptabel.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, met inachtneming van de te verlenen hogere waarden en de voorwaarden daaruit, en het vaststellen van een maatwerkvoorschrift voor de supermarkt, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie. Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen zal aangetoond moeten worden dat aan deze hogere waarden kan worden voldaan.

4.6 KABELS EN LEIDINGEN

4.6.1 Algemeen

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Naast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

Buisleidingen

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Binnen het toepassingsbereik van het Bevb vallen:

- buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.
- buisleidingen voor brandbare stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.

- buisleidingen voor vergiftige stoffen.
- buisleidingen voor specifieke stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.

Voor de realisatie van een buisleiding of een kwetsbaar object dient voldaan te worden aan de grenswaarde voor het PR, terwijl het GR verantwoord moet worden.

Bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoogspanningsverbindingen
Bij transport van stroom door een hoogspanningsverbinding ontstaat een magneetveld. De sterkte ervan hangt vooral af van de hoeveelheid stroom die wordt vervoerd en van de afstand tot de verbinding. Over de mogelijk nadelige gevolgen van deze velden voor de gezondheid bestaat onduidelijkheid. Onduidelijk zijn vooral de langetermijneffecten van blootstelling aan de veldsterkte die optreedt in woningen die zich in de buurt van het hoogspanningsnet bevinden.

Sinds 2005 adviseert de Nederlandse rijksoverheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen is het advies zoveel mogelijk te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. De aanleiding hiervoor is dat epidemiologisch onderzoek laat zien dat kinderen in de leeftijd tot 15 jaar, die bij bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk een verhoogde kans hebben leukemie. Deze mogelijk verhoogde kans zou zich voordoen bij langdurige blootstelling aan een veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla. Of de velden leukemie veroorzaken en hoe dan, is onbekend. Voor leukemie bij kinderen tot 15 jaar geldt dat er wel een statistisch verband op wordt gevonden met de afstand tot een hoogspanningslijn en, daarvan afgeleid, met de hoogte van het magneetveld. Er is echter geen verklaring voor die samenhang. De oorzaak kan het magneetveld zijn, iets anders dat met afstand tot een hoogspanningslijn samenhangt of toeval.[1]
De indicatieve magneetveldzone bedraagt:
- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

De GGD heeft het Rijksadvies verbreed naar alle situaties waar het veld de jaargemiddelde waarde van 0,4 microtesla overschrijdt. Verder oordeelde de bestuursrechter in 2017 dat de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het beleidsadvies over bovengrondse hoogspanningslijnen, in beginsel ook voor ondergrondse hoogspanningskabels van toepassing zijn.[2] Zowel de Commissie mer als de Gezondheidsraad hebben dit advies overgenomen, waardoor het voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen ook van toepassen is op ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk.

4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

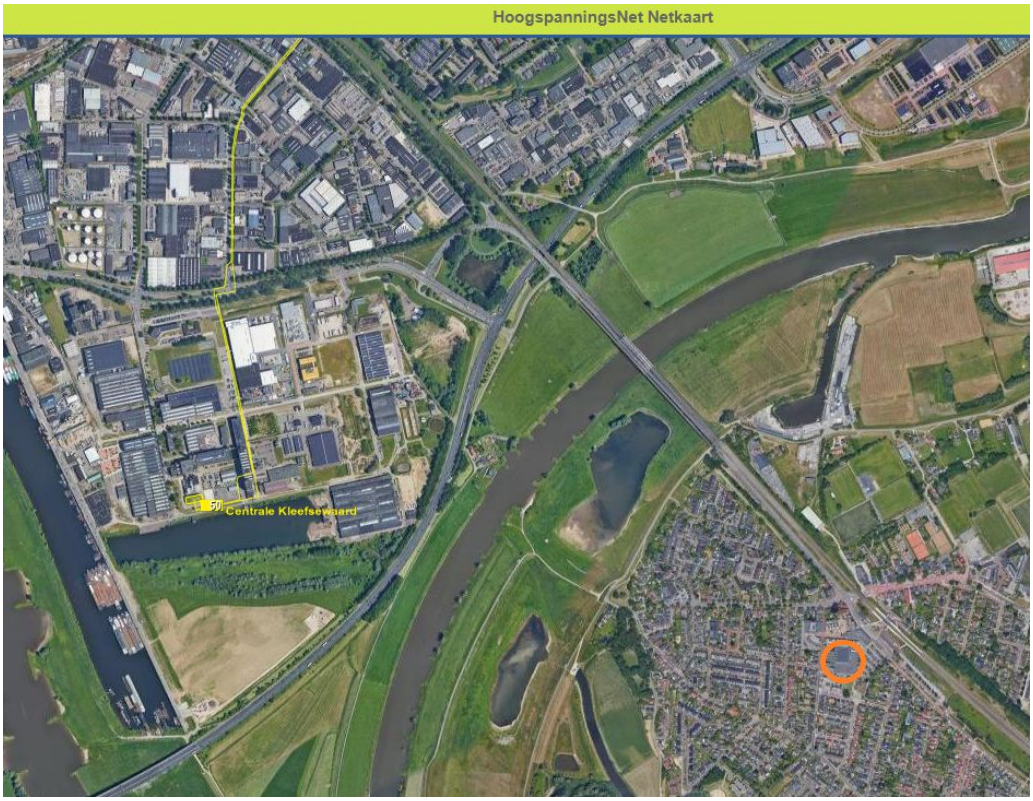
De in de nabijheid liggende buisleidingen zijn in paragraaf 4.4 externe veiligheid al behandeld en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen.
De meest dichtbij gelegen hoogspanningsleiding ligt aan de westzijde van het projectgebied. Het betreft het station Centrale Kleefsewaard. Dit betreft de klantaansluiting voor het lokale chemiepark. Het betreft hier een 50 kV spanningslijn. De projectlocatie ligt op ruim 1,6 kilometer en dus op meer dan voldoende afstand.

---

[1] Meer en gedetailleerde informatie over de uitgevoerde onderzoeken en over de conclusies die daaraan worden verbonden, vindt u op de website van het Kennisplatform Elektromagnetisch Velden (www.kennisplatform.nl) onder 'Onderwerpen'>'Hoogspanningslijnen en elektriciteitsvoorziening'. Het Kennisplatform helpt burgers en werknemers wetenschappelijk onderzoek over de relatie tussen magneetvelden en gezondheid te begrijpen en op waarde te schatten en verenigt de kennis van organisaties zoals TNO, DNV GL (voormalig KEMA), GGD en RIVM

[222] AbvRS, 1 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:238

Figuur 11. Uitsnede HoogspanningsNet Netkaart.



4.6.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen binnen de projectlocatie.

4.7 LUCHTKWALITEIT

4.7.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van ‘niet in betekenende mate’ is 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m^3 (µg/m^3). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van 63 woningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Voor de volledigheid is op basis van de worst-case berekende verkeersgeneratie (zie paragraaf 4.12) de NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en de ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Figuur 12. NIBM-rekentool (geraadpleegd op 27 november 2023).

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	322
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,23**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,05**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

<u>Goed woon- en leefklimaat</u>
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m^3 voor stikstofdioxide NO_2, 40 µg/m^3 voor fijnstof PM_{10} en 25 µg/m^3 voor fijnstof $PM_{2,5}$.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 4 oktober 2023 met bijbehorende grenswaarden).

Tabel 1. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Jaar	Totale concentratie rekenpunt Dorpstraat		
	NO_2 (µg/m^3)	PM_{10} (µg/m^3)	$PM_{2,5}$ (µg/m^3)
2021	15,7	16,9	10,0
2030	11,3	14,3	7,5
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

4.8.1 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.9 MILIEUZONERING

4.9.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 2. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien

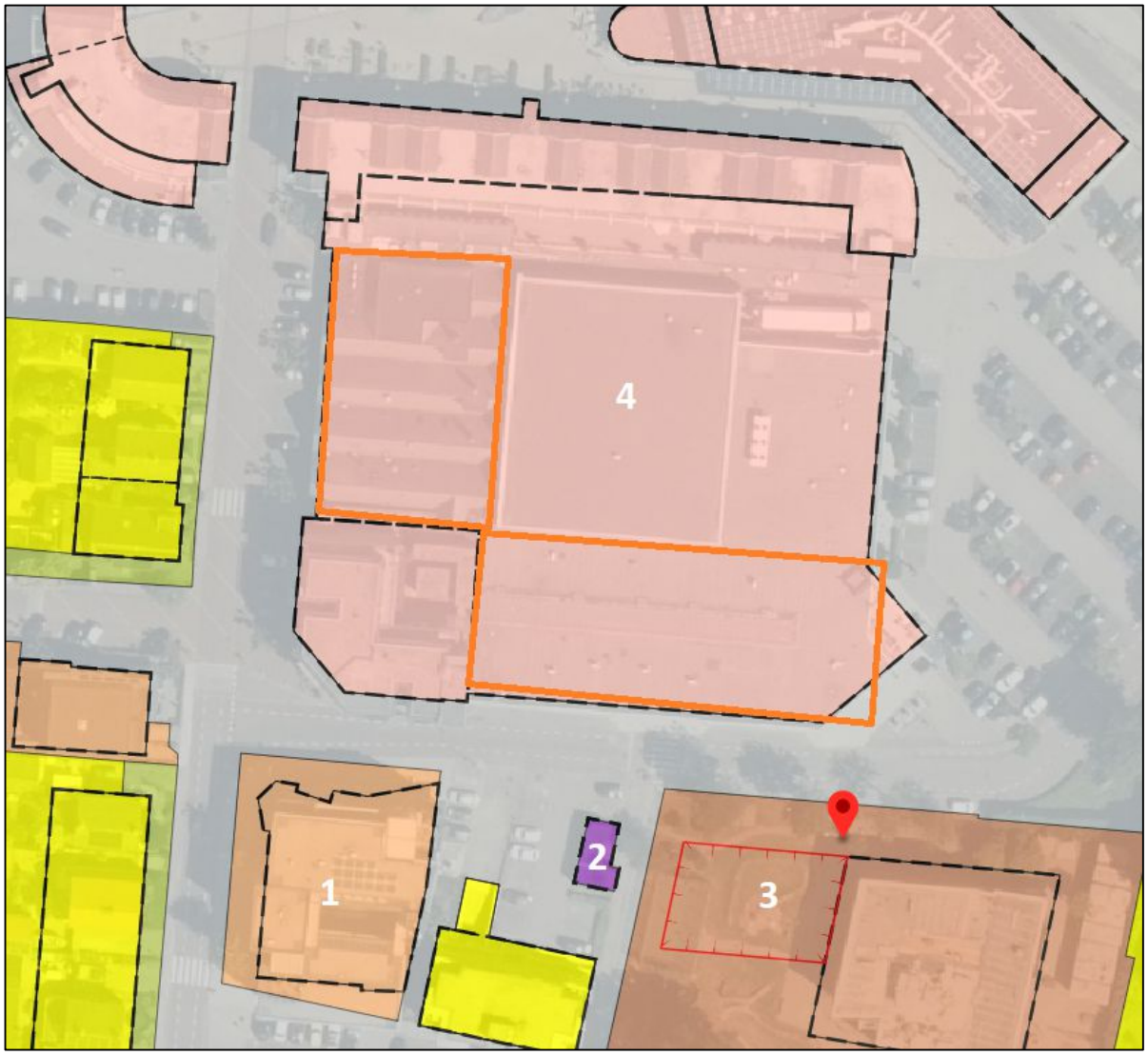
sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

Daarnaast onderscheidt de VNG-publicatie 'functiemengingsgebieden'. Dit zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpscentra of winkelcentra. Als een gebied is aangewezen als functiemengingsgebied, dan kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging worden toegepast. Hierbij is het beter mogelijk om menging van functies toe te staan.

4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het winkelcentrum De Wyborgh en ligt midden in het centrum van Westervoort. Direct ten zuiden van het projectgebied zijn diverse wijkfuncties aanwezig, waaronder een basisschool en dierenkliniek. Aan de westzijde van het projectgebied liggen enkele woningen aan de Kerkstraat. De te realiseren woningen worden straks onderdeel van het vernieuwde winkelcentrum. De projectlocatie kent de bestemming ‘Centrum’. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van gemengd gebied en opzichte van de omgeving en de diverse functies binnen het winkelcentrum.

Figuur 13. Omliggende activiteiten, toekomstige woningen in oranje kader.



Tabel 3. Milieuzonering omgeving en richtafstanden.

	Activiteit/bestemming	Milieucategorie	Richtafstand 'gemengd gebied	Feitelijke afstand	Belemmering
1	Gemengd	Max. categorie 1 *Feitelijk*: sportschool cat.2 en dierenarts cat. 1	0 m 10 m	Minimaal 12 m	nee
2	Bedrijf, nutsvoorziening	Categorie 1 *Feitelijk*: nutsvoorziening cat. 1	0 m 0 m	Minimaal 17 m	nee
3	Maatschappelijk	Categorie 2 *Feitelijk*: basisschool cat. 2	10 m	Minimaal 12 m	nee
4	Winkelcentrum (bestemming Centrum)	Overwegend cat. 1, max cat. 2 voor dansschool *Feitelijk*: detailhandel cat.1 (oa supermarkt)	0 m en 10 m 0 m	0 m	Mogelijk in de toekomst nee

Rondom de geplande woningbouw zijn een aantal activiteiten aanwezig die mogelijk een belemmering vormen voor de woningbouw of vice versa. In bovenstaande tabel en figuur 13 is af te lezen welke functies dit zijn. Deze worden hieronder besproken.

1 Gemengd

Aan de zuidkant van het projectgebied ligt een gebouw met een gemengde bestemming waar horeca activiteiten in categorie 1, detailhandel, dienstverlening en kantoor toegestaan is. Deze activiteiten kennen een richtafstand in een gemengd gebied van 0 meter. In de feitelijke situatie is hier op de begane grond een sportschool aanwezig die aan te merken is als categorie 2 met een richtafstand van 10 meter. De dichtbij gelegen te realiseren woningen liggen op een afstand van minimaal 12 meter waardoor geen belemmeringen te verwachten zijn.

2 Bedrijf Nutsvoorziening

Aan de zuidkant van de te realiseren woningen aan Dorpsplein ligt een nutsvoorziening in de vorm van een elektriciteitshuisje. Deze nutsvoorziening kent een richtafstand van 0 meter en ligt op ruim 17 meter afstand van de nieuw te bouwen woningen. Deze nutsvoorziening vormt derhalve geen belemmering voor de woningen en vice versa.

3 Maatschappelijk

Zoals in figuur 13 aangegeven ligt aan de zuidkant een basisschool (IKC De Brug) die in het kader van milieuzonering aan te merken is als een categorie 2 bedrijfsactiviteit. Dit betekent dat er in een gemengd gebied een richtafstand geldt van 10 meter ten opzichte van de gevels van woningen. De nieuw te realiseren appartementen op de verdieping aan het Dorpsplein Zuid liggen op 12 meter afstand van de bestemmingsgrens van de basisschool. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Bovendien ligt op kortere afstand aan de westzijde van de basisschool ook woningen waar al rekening mee gehouden moet worden. De realisatie van de woningen aan het Dorpsplein Zuid zorgen niet voor een belemmering van de bedrijfsvoering van de basisschool en voor de te realiseren woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4 Centrum

De woningen vanuit het woonblok aan de Kerkstraat en het woonblok aan Dorpsplein worden omringd door het winkelcentrum zelf met de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn overwegend functies toegestaan binnen milieucategorie 1 (detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca categorie I), maar zijn planologisch ook functies toegestaan die binnen milieucategorie 2 vallen (horeca categorie II, zoals een

dansschool en maatschappelijke voorziening in de vorm van een school of kinderopvang. Op dit moment ligt aan de oostzijde van het woonblok aan de Kerkstraat een supermarkt (AH) en aan de noordzijde zijn verswinkels zoals een bakker en visboer aanwezig. Deze activiteiten vallen in beginsel onder milieucategorie 1 en hebben een richtafstand van 0 meter.
Planologisch gezien zijn enkele activiteiten toegestaan die onder milieucategorie 2 vallen. Dit betreft dan onder andere een dansschool, kinderopvang of een onderwijsfunctie (basisschool of voortgezet onderwijs). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Dit betekent dat bij een mogelijk toekomstige ontwikkeling van een categorie 2 bedrijf, deze op minimaal 10 meter afstand gesitueerd moet worden vanaf de te realiseren woningen. Dichterbij is wel mogelijk, maar dan zal uit een nader onderzoek (bijvoorbeeld geluidsonderzoek) moeten blijken dat de te realiseren categorie 2 activiteit geen hinder veroorzaakt voor omliggende woningen. Het is echter niet de verwachting dat een van deze functies op korte termijn een plek zal vinden in het winkelcentrum. Daarbij geldt overigens dat er op dit moment al bestaande bovenwoningen zijn waar al rekening mee gehouden moet worden. Vooralsnog kan aan de hand van de aanwezige functies een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor de toekomstige woningen en worden de bestaande activiteiten niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel getoetst aan de activiteiten van de naastgelegen supermarkt (Albert Heijn) zoals het laden en lossen, rijden met winkelwagens en dichtslaan portieren van deuren op het parkeerterrein. Uit de praktijk en jurisprudentie blijkt dat een supermarkt, ondanks een lage milieucategorie in het kader van het hinderaspect geluid voor mogelijke overlast kan zorgen. Hiervoor heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.5. Geconcludeerd kan worden dat er een overschrijding is in de avondperiode van 2 dB(A). Hiervoor wordt een maatwerkvoorschrift vastgesteld en daarnaast kan middels goede geluidwering een goed woon- en leefklimaat in de woningen worden gegarandeerd. De supermarkt wordt op deze manier niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.10 NATUUR

4.10.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming
Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of

leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Laneco in eerste instantie een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De rapportage van 21 maart 2023 (Groot, R. 2023 Quickscan flora en fauna De Wyborgh (Blok A) te Westervoort. Laneco, Ede.) is bijgevoegd in de bijlagen bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven.

Soortenbescherming
Binnen het plangebied kunnen een aantal nationaal en Europees beschermde soorten voorkomen, waarvoor voor aantasting van rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van de individuele diersoorten is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de bebouwing binnen het plangebied niet uitgesloten. Door de beoogde ingreep zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de kleine dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis niet uitgesloten.

Op basis van het veldbezoek, de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten zijn van de overige (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde soorten, vaste rust- en verblijfplaatsen uit te sluiten binnen het plangebied. Nader onderzoek naar deze soorten is dan ook niet nodig. Wel geldt altijd de zorgplicht.

<u>Nader vleermuisonderzoek</u>
Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat binnen het bestaande gebouw langs Dorpsplein Zuid een aantal open stootvoegen aanwezig zijn die mogelijk toegang bieden tot de achterliggende spouw aan de gebouwbewonende vleermuissoorten, namelijk de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), waarmee de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soorten niet op voorhand kon worden uitgesloten. Om de aanwezigheid van en negatieve effecten door de beoogde ingreep op kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied uit te kunnen sluiten, is in 2023 nader ecologisch onderzoek uitgevoerd (Groot, R. 2023 Rapportage nader ecologisch onderzoek De Wyborgh (blok A) te Westervoort. Ede: Laneco). Doel van dit onderzoek was om vast te stellen of deze beschermde soortgroep ook daadwerkelijk gebruik maakt van de bebouwing in het plangebied als kraam-, zomer of paarverblijfplaats. Het nader onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Tijdens de 4 onderzoeksrondes zijn in het plangebied geen kraam-, zomer- of paarverblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld. De beoogde ingreep heeft daarom geen negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen.

Met betrekking tot verblijfplaatsen en andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen van gebouwbewonende vleermuizen zijn voor de beoogde ingreep in het plangebied in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) geen consequenties.

Gebiedsbescherming
Bij het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie gaat geen oppervlakte van het dichtstbijzijnde gelegen NNN-gebied (ca. 500 meter) verloren. Gelet op de lokale aard van de ingreep, de afstand tot het NNN-gebied en de al aanwezige menselijke activiteit, zijn negatieve effecten op het NNN-gebied uitgesloten.

Het plangebied ligt op circa 500 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Rijntakken”. Door de voorgenomen ingreep gaat geen Natura 2000-gebied verloren. Effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, zijn gezien de afstand en de tussenliggende elementen op voorhand uitgesloten. Tijdens de aanleg- en gebruikersfase van de toekomstige inrichting wordt mogelijk de maximale stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden overschreden.

In dit kader is er op 24 november 2023 door SPA WNP een stikstofberekening uitgevoerd (referentie 2300544.b02a). In dit onderzoek (dat als bijlage terug te vinden is) is de gehele herontwikkeling van het winkelcentrum meegenomen. Dus niet enkel de realisatie van de woningbouw, maar ook het vergroten van de supermarkten. Hiermee is integraal naar de stikstofeffecten van zowel bouw- als gebruiksfase gekeken. Op basis van de berekende stikstofemissies tijdens de beoogde situatie kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in beginsel niet worden uitgesloten. Door middel van intern salderen is aanvullend bepaald of er sprake is van significante effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De emissies van de referentiesituatie en de beoogde situatie zijn in AERIUS ingevoerd en met elkaar vergeleken met behulp van verschilberekeningen.

Uit de AERIUS-berekeningen van de beoogde situatie volgt dat er in beginsel natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van verschilberekeningen (intern salderen) is bepaald of er significante effecten zijn op het behalen van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat daar geen sprake van is.

4.10.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.11 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN

4.11.1 Algemeen

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op de opslag van munitie en/of explosieven is de 'Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' van toepassing. In tegenstelling tot het Bevi is geen sprake van risicobenadering maar van een effectbenadering bij de opslag van munitie en/of explosieven. Per categorie explosieven zijn aan te houden afstanden onderscheiden. Kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen binnen deze afstanden niet aanwezig zijn.

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE’s) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af

van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

Conform de Arbowetgeving dient voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden het terrein onderzocht te worden op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden in de bodem ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen die een gevaar voor de werknemers en de openbare orde en veiligheid kunnen vormen.

4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

Het betreft de herontwikkeling op een reeds bebouwde locatie. In de huidige situatie is de locatie al volledig bebouwd en is de grond reeds geroerd bij het realiseren van het bestaande winkelcentrum. Er worden daarom geen conventionele explosieven verwacht en nader onderzoek is niet nodig.

4.11.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

4.12.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

Parkeren

Auto

De gemeente Westervoort heeft op 19 juni 2023 de Parkeernormennota Westervoort vastgesteld. De benodigde behoefte aan parkeerplaatsen is voor dit plan berekend op basis van deze nota. De projectlocatie valt onder ‘centrum’ en kent voor gestapelde woningen de volgende parkeernormen:

Tabel 4. Parkeernormen conform de Parkeernomennota Westervoort.

Wonen	**Eenheid**	**Centrum**	**Rest kom**	**Aandeel bezoekers**
Gestapelde woning				
Woning groot >120m2 GBO	woning	1,6	2,0	0,3
Woning midden >90 en <120m2 GBO	woning	1,4	1,8	0,3
Woning klein <90 m2 GBO	woning	1,3	1,6	0,3

Parkeerbehoefte

Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte:

Tabel 5. Berekening parkeerbehoefte woningen.

Aantal woningen	Type	Norm	parkeerbehoefte
52	Klein <90m^2	1,3	67,6
11	Midden >90 <120 m^2	1,4	15,4
0	Groot >120 m^2	1,6	0
Totaal			**83**

Voor het totaal van 63 woningen is er een normatieve parkeerbehoefte van 83 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte geeft de behoefte voor zowel bewoners als bezoekers weer. Het bezoekersaandeel binnen de norm is 0,3. Dit bedraagt in totaal 18,9 parkeerplaatsen. Dit aandeel moet ten alle tijden openbaar beschikbaar zijn. Op basis van aanwezigheidspercentages die het CROW hanteert, kan bepaald worden wat het maatgevende moment is.

Tabel 6. Aanwezigheidspercentages conform het CROW.

1. Wonen	Werkdag overdag	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Het maatgevende moment voor woningbouw ligt op de werkdagavond met een aandeel bewoners van 90% en aandeel bezoekers van 80%. Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte in de maatgevende periode:

- Werkdagavond: 57,69 bewoners en 15,12 bezoekers: totaal 72,81 = 73 parkeerplaatsen

Op het maatgevende moment zijn er derhalve 73 parkeerplaatsen nodig voor de realisatie van de 63 woningen.

De ontwikkeling wordt integraal bekeken: naast het toevoegen van woningen verdwijnt ook een flink oppervlak aan winkels. In dit kader is er een integrale parkeerberekening gemaakt die de huidige parkeerbehoefte en de toekomstige parkeerbehoefte van dit deel van het winkelcentrum inzichtelijk maakt. Deze parkeerberekening is als bijlage terug te vinden.

Tabel 7. Integrale parkeerberekening.

Parkeernormennota gemeente Westervoort 01-05-2023
Stedelijkheidsgraad 'Matig stedelijk'
Westervoort centrum:

*Per functie is de parkeernorm weergegeven in aantallen parkeerplaatsen per eenheid. Tevens is het aandeel bezoekers aangegeven.
Dit aandeel is reeds in de weergegeven parkeernormen opgenomen. Alle genoemde parkeernormen zijn de parkeernormen voor personenauto's,

Blok A (Albert Heijn + woningen)								
Wonen	eenheid	parkeernorm centrum*	aandeel bezoekers	aantal eenheden huidig	subtotaal aantal parkeerplaatsen huidig	aantal eenheden nieuw in plan	subtotaal aantal parkeerplaatsen nieuw in plan	benodigd Verschil
Gestapelde woning groot >120m2 GBO	woning	1,5	0,3	0	0			
Parkeernorm excl. Bezoekers		*1,2*						
Gestapelde woning midden >90 en <120m2 GBO	woning	1,4	0,3	0	0	11	15,4	15,4
Parkeernorm excl. Bezoekers		*1,1*						
Gestapelde woning klein <90 m2 GBO								
(Dorpsplein Zuid, Kerkstraat (koop & huur)	woning	1,3	0,3	0	0	52	67,6	67,6
Parkeernorm excl. Bezoekers		*1*						
Detailhandel								
Middelgrote supermarkt (AH)								
(600 – 2500 m² BVO)	per 100m2 BVO	3,3	93%	23,04	76,032	23,71	78,243	2,211
Hoofdwinkelcentrum (overige winkels)	per 100m2 BVO	3,5	82%	43,88	153,58	24,05	84,175	-69,405
Gezondheid en voorzieningen								
Apotheek	per 100m2 BVO	2,3	45%	0	0	1,384	3,1832	3,1832
Huisartsenpraktijk	per behandelkamer	2,1	57%	0	0	0	0	0
Fysiotherapie (en diëtist)	per behandelkamer	1,3	57%	0	0	0	0	0
Subtotaal BLOK A					229,612		248,6012	-18,9892

In totaal is er ten opzichte van de huidige situatie (overigens nog zonder dubbelgebruik) een extra parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen te verwachten (zie tabel 7 integrale parkeerberekening en bijlage 11 parkeerbalans). Dit betekent een theoretisch tekort aan 19 parkeerplaatsen zonder daarbij rekening te houden met dubbelgebruik.

Ook bij de integrale parkeerberekening is naar dubbelgebruik gekeken, waarbij de maatgevende periode zaterdagmiddag is (in tegenstelling tot enkel woningbouw, waar dit de werkdagavond is). Met dubbelgebruik ligt de parkeerbehoefte op 213 parkeerplaatsen (zie tabel 8).
Dit is lager dan oorspronkelijke parkeerbehoefte (230 parkeerplaatsen) en ook lager met de ontwikkelingen

van de 63 appartementen, waarbij het totaal op 249 parkeerplaatsen komt, waar geen rekening is gehouden met dubbel gebruik. Hierbij is sprake van een positief verschil van 17 parkeerplaatsen.

Tabel 8. Aantal benodigde parkeerplaatsen inclusief dubbelgebruik op het maatgevende moment.

BLOK A	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop Avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen bewoners	32	32	58	51	64	38	51	45
Woningen bezoekers	2	4	15	13	0	11	19	13
Detailhandel	25	51	8	63	0	84	0	0
Supermarkt	23	47	31	63	0	78	31	31
Sociaal medisch: arts / therapeut / consultatie	3	2	0	0	0	0	0	0
Subotaal blok A	86	136	113	191	64	213	102	90

Aanbod parkeerplaatsen
Binnen de nieuw te realiseren gebouwen wordt op de begane grond ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen. In het blok aan de Kerkstraat worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd en in het blok aan het Dorpsplein komen 27 parkeerplaatsen. In totaal worden er 43 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat er in beginsel voldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van deze woonblokken worden toegevoegd. Hierbij moet worden opgemerkt dat de 43 parkeerplaatsen enkel voor de bewoners zijn. De parkeerplaatsen voor de bezoekers moeten openbaar beschikbaar zijn. Net als het deel van de parkeerplaatsen voor bewoners die niet op eigen terrein worden gerealiseerd, kunnen de bezoekers gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om te beoordelen of er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid is, is door NDC een parkeeronderzoek rondom het winkelcentrum uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

In het onderzoek is een loopafstand van maximaal 200 meter rondom de ontwikkeling aangehouden. Uit de resultaten van de metingen op alle meetdagen komen geen extreme of opvallende resultaten naar voren. De parkeerdruk in het gehele onderzoeksgebied blijft gedurende alle meetmomenten ruim onder de 85%. Het hoogste bezettingspercentage voor het gehele onderzoeksgebied tijdens de onderzoeksdagen is op vrijdag 17 februari (weekmarkt) om 12:00 uur met een bezettingspercentage van 65% (294 bezette parkeerplaatsen van de in totaal 449 openbare parkeerplaatsen) in het onderzoeksgebied.

Hieruit blijkt dat er in alle gevallen meer dan voldoende parkeercapaciteit in de openbare ruimte aanwezig is om te kunnen voldoen aan de parkeervraag.

<u>Fiets</u>
Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. De parkeernormennota Westervoort geeft hier ook kencijfers voor. Zo moeten er voor een niet- grondgebonden woning in het centrum groter dan 50 m^2 3 fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn. Het fietsparkeren wordt opgelost door in zowel het bouwblok aan de Kerstraat en Dorpsplein Zuid een gezamenlijke fietsenberging te realiseren. Voor Dorpsplein Zuid geldt dat er voor de 34 woningen dus op basis van de norm 102 fietsparkeerplaatsen verlangt en voor de Kerkweg op basis van 29 woningen 87 fietsparkeerplaatsen. De gezamenlijke berging in het woonblok aan het Dorpsplein Zuid heeft 104 stallingsplaatsen (inclusief bakfietsen) en in het woonblok aan de Kerkstraat worden 93 stallingsplaatsen opgenomen (inclusief bakfietsen). Hiermee wordt dus voldaan aan de fietsparkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie
Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW-rekentool geraadpleegd op basis van de stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’ en de ligging ‘centrum’. Hierbij is uitgegaan van een worst case benadering (allemaal koopwoningen ipv gedeeltelijk koop en huur). Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie op basis van een gemiddelde verkeersgeneratie van 5,1 per woning:

- 63 woningen koop, etage, midden: 63 x 5,1 = 321,3 verkeersbewegingen per etmaal.

De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats via het Dorpsplein naar de Zuidelijke parallelweg en Brugweg die leidt naar de provinciale weg N235 of via de Kerkstraat, Klapstraat, Broeklanden en Rivierweg richting de Rijksweg A12. Het aantal vervoersbewegingen dat door de realisatie van de woningen gegenereerd wordt, kan goed opgevangen worden door het bestaande omliggende wegennetwerk.

4.12.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.13 WATER

4.13.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid waterschap Rijn en IJssel
Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken. Het thema 'Watersysteembeher' is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Indien het verhard oppervlak toeneemt, kan dit gevolgen hebben voor het watersysteem en is onder voorwaarden waterberging nodig. Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak vanaf 500 m² dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 40 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,04 een maatgevende bui van 40 mm per uur vertegenwoordigt: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * 0,04.
Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2024 de Waterschapsverordening Waterschap Rijn en IJssel. Deze vervangt de Keur.

4.13.2 Relatie tot ontwikkeling

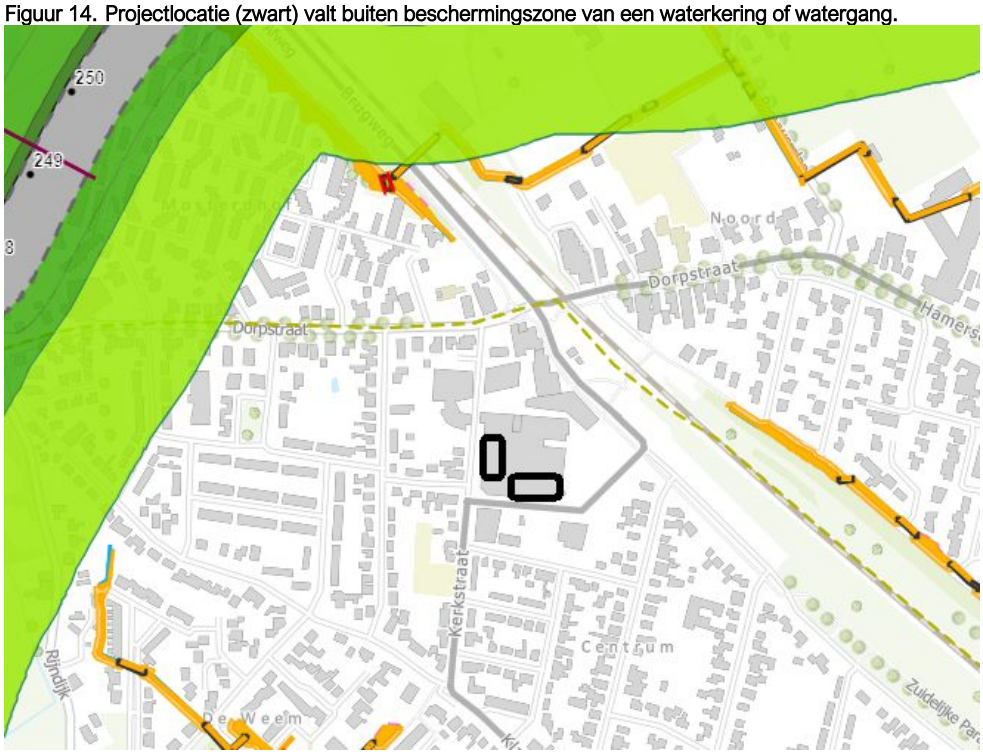
Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel. In het vervolg van de voorliggende paragraaf zijn de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten uitgewerkt.

Waterkwaliteit
Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit
In de bestaande situatie is het projectgebied volledig verhard. Met voorliggende ontwikkeling wordt het bestaande volume vergroot en worden appartementen op de verdiepingen toegevoegd. Er is dus geen sprake van een toename van verharding en de compensatieplicht is hier niet van toepassing.

Beschermde gebieden
Op basis van de legger van Waterschap Rijn en IJssel is af te lezen dat de projectlocatie niet binnen een beschermingszone van een waterkering of watergang ligt.

Figuur 14. Projectlocatie (zwart) valt buiten beschermingszone van een waterkering of watergang.



Er worden vanuit dit wateraspect dan ook geen belemmeringen verwacht.

Riolering
Er wordt aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse.

4.13.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.14 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

4.14.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient

een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.14.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van 63 koop- en huurappartementen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie met daarin opgenomen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van 17 november 2023 (Mees Ruimte & Milieu, kenmerk 23168.AN/MER) is toegevoegd aan de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woningen niet leidt tot significant negatieve milieueffecten waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling niet nodig is. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling is geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat de wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, zoals mogelijke planschade, worden verhaald op de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Participatie

Op 21 juni 2023 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerden en belanghebbenden waarbij de eerste beelden van de ontwikkeling getoond zijn. Op 23 oktober 2023 is een tweede informatieavond gehouden in het zalencentrum Wieleman. Hierbij waren ongeveer 65 omwonenden en geïnteresseerden aanwezig. De architect heeft een toelichting gegeven op de plannen voor woningbouw aan de Kerkstraat en Dorpsplein Zuid. Er zijn onder andere vragen gesteld ten aanzien van parkeren, stikstof, geluid en de procedure. De vragen zijn beantwoord en vastgelegd in een verslag van de bijeenkomst. Dit verslag is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.2.2 Planologische procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf donderdag 4 april 2024 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder hierop zienswijzen indienen. Tijdens deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de ‘Zienswijzennota Woonblokken De Wyborgh’ behorende bij de aanvraag. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel 63 woningen toe te voegen aan het bestaande winkelcentrum De Wyborgh in Westervoort. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan de hand van relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.