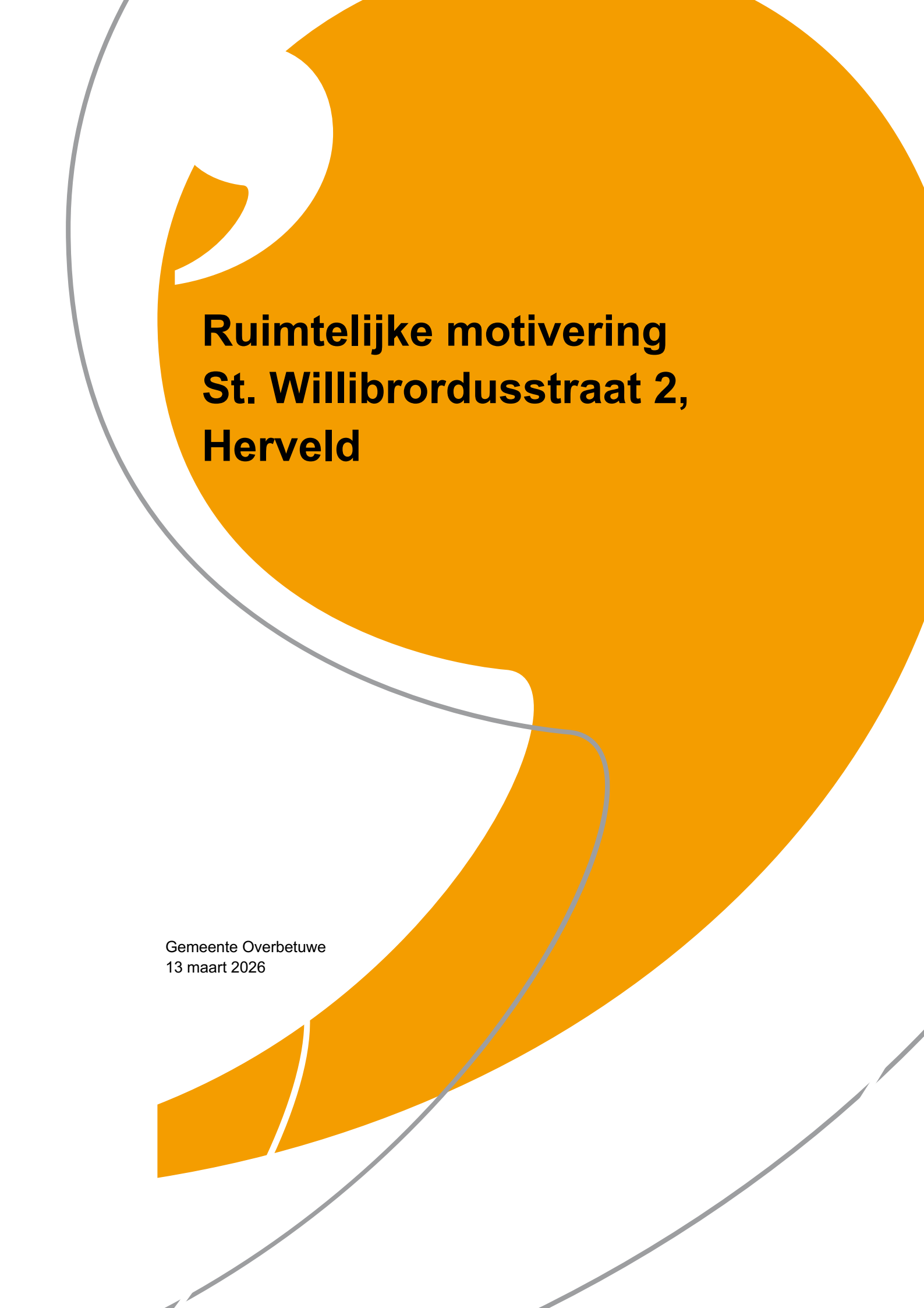




Ruimtelijke motivering St. Willibrordusstraat 2, Herveld

Gemeente Overbetuwe
13 maart 2026

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Omgevingsplan	5
1.4	Medewerking opheffen strijdigheid	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.2	Beoogde situatie	10
2.3	Verkeer en parkeren	13
2.4	Duurzaamheid	14
Hoofdstuk 3	Planvoorbereiding	15
3.1	Vooroverleg	15
3.2	Participatie omgeving	15
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Groen en natuur	24
5.2	Archeologie en Cultuurhistorie	28
5.3	Mobiliteit en parkeren	30
5.4	Water	33
5.6	Milieuaspecten	36
5.7	Besluit milieueffectrapportage	48
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 8	Belangenafweging en conclusie	52

BIJLAGEN

1. Definitief ontwerp 'transformatie St. Willibrorduskerk' door 'traject heesch, d.d. 11-03-2026 en kenmerk 2000-DO-100 tot en met 401;
2. Participatieverslag, d.d. 20 november 2025;
3. Landschappelijke inpassing door MLG Gebiedsontwikkeling, d.d. 25-02-2026 en kenmerk P0390-12;
4. Ecologische quickscan aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld door Eceau Ecologisch Adviesbureau, d.d. 20 maart 2025 en kenmerk TRA-1QS250129;
5. Aanvullend Soortenonderzoek aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld door Eceau Ecologisch Adviesbureau, d.d. 20 november 2025 en kenmerk TRA-1AO250402;
6. Projectberekening Aeries-calculator, d.d. 19 juni 2025 en kenmerk Rus9cCqNxX6w;
7. Archeologisch rapport Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en verkennend booronderzoek door ArcheoPro, d.d. 14-08-2025 en nummer 25068;
8. Resultaat watertoets, d.d. 19-06-2025;
9. Onderzoek wegverkeerslawaaï door Ingenieursburo Ulehake, d.d. 25 april 2025 en kenmerk 17893-02 Rap-01;
10. Notitie omliggende bedrijvigheid door Movares, d.d. 31 oktober 2025 en kenmerk 147893-04 notitie 01;
11. Verkennend bodemonderzoek door Van Oort Bodemonderzoek, d.d. 16 april 2025 en kenmerk SWS.349525;
12. Parkeeronderzoek door Buitenruimte, d.d. 24-02-2026 en kenmerk 731-2025TRA02-RD05.

TOELICHTING

Ruimtelijke motivering
St. Willibrordusstraat 2, Herveld

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke motivering is opgesteld voor de transformatie van de voormalige RK-kerk, gelegen aan de St. Willibrordusstraat 2 in Herveld. Deze kerk staat al enige tijd leeg. De huidige eigenaar heeft het voornemen om deze unieke locatie in het hart van Herveld nieuw leven te geven door woningen te realiseren.

Het geraamte van de voormalige kerk en de kerktoren blijven behouden, evenals de sacristie en pastorie. Binnen de voormalige kerk worden 17 woningen gevestigd. Op het voormalige parkeerterrein wordt een nieuw woongebouw gerealiseerd met 17 woningen. De woningen kunnen allemaal getypeerd worden als appartement.

De voorgenomen transformatie betekent een enorme verbetering voor het dorp Herveld. Het is passend bij de principes 'gevarieerde dorpse woonomgeving' uit de omgevingsvisie; door het behouden van de maatschappelijke functie in voormalige sacristieruimte, het behouden van groen (o.a. bomengroep op hoek Hoofdstraat/St. Willibrordusstraat), door het toevoegen van een ruimte voor ontmoeting in gemeenschappelijke binnentuin/ruimte en door het toevoegen van woningen nabij het hart van het dorp. Ideaal voor zowel ouderen als starters. In het plan worden ook maatregelen genomen passend bij het klimaat (zgn. klimaatadaptatie) onder meer door toepassen van waterdoorlatende verhardingsmaterialen, vergroening en waterberging.

Voorafgaand aan deze aanvraag heeft de gemeente Overbetuwe in de brief van 02 mei 2023, met kenmerk D2023-00005103 aangegeven het verzoek kansrijk en wenselijk te vinden.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plan is gelegen aan St. Willibrordusstraat 2 te Herveld (zie onderstaande luchtfoto).



Afbeelding luchtfoto St. Willibrordusstraat 2 te Herveld (locatie is aangegeven met blauwe ballon)

Het onderhavige perceel staat kadastraal bekend onder 'gemeente Valburg, Sectie G, perceelnummer 3405, zie onderstaande afbeelding. Het plangebied heeft een omvang van 4.092 m2.



Afbeelding kadastrale situatie St. Willibrordusstraat 2 te Herveld (plangebied is blauw gearceerd)

1.3 Omgevingsplan

Het plangebied valt binnen het omgevingsplan gemeente Overbetuwe wat in werking is getreden op 17 juni 2024. Binnen dit omgevingsplan is het bestemmingsplan 'Herveld-Andelst' nog steeds onherroepelijk in werking zoals vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad.

De betreffende locatie heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Afbeelding verbeelding bestemmingsplan 'Herveld-Andelst'

De voorgenomen plannen voor het plangebied zijn in strijd met de regels uit het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe (voormalig bestemmingsplan 'Herveld-Andelst'). Het plan heeft momenteel de bestemming 'maatschappelijk', waarbinnen geen woningen gebouwd mogen worden.

Onder de nieuwe omgevingswet wordt onderhavig plan aangeduid als een buitenplanse omgevingsplan-activiteit (hierna: BOPA). Een BOPA moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit dient te worden onderbouwd in een 'goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving' (GoFlo) conform artikel 8.0a, lid 2, Bkl.

Onderhavige motivering vormt een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen transformatie.

1.4 Medewerking opheffen strijdigheid

Voorafgaand heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend. Dit verzoek is door de gemeente Overbetuwe bekeken en ambtelijk getoetst. In een brief, verzonden op 8 mei 2023, geregistreerd onder kenmerk D2023-00005103 en horende bij zaaknummer 'Adviesbrief/Z2023-00000388', heeft de gemeente aangegeven het verzoek voldoende kansrijk en haalbaar is om hier in deze vorm verder vervolg aan te geven. Het plan past op hoofdlijnen binnen het beleid, maar niet binnen de geldende regels. Daarvoor heeft de gemeente aanvullende voorwaarden gesteld.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de St. Willibrordusstraat 2 in Herveld, ten Noord-Westen van Nijmegen, nabij knooppunt Valburg waar de snelwegen A15 en de A50 elkaar kruisen.

Op de locatie bevinden zich een kerkgebouw, toren en aanbouw. Voor het kerkgebouw ligt een groot plein met parkeerplaatsen, groenvoorziening en een Kiss & Ride strook voor de tegenoverliggende basisschool. De planlocatie ligt op de hoek van de Hoofdstraat en de St. Willibrordusstraat en is met name omgeven door woningen. Aan de St. Willibrordusstraat staan rijwoningen en aan de Hoofdstraat vrijstaande woningen en genoemde basisschool.

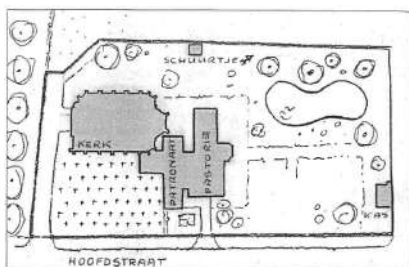
De locatie is op loopafstand van supermarkten, winkelcentrum en basisschool. In de Hoofdstraat, nabij het winkelgebied, bevinden zich appartementen waarvan een groot deel bestemd is voor senioren.



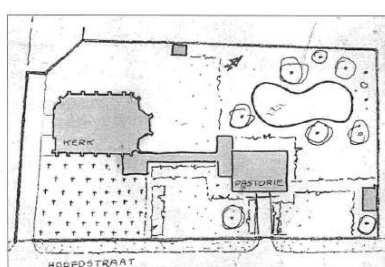
Foto's ligging voormalige -St. Willibrorduskerk

Ontstaansgeschiedenis

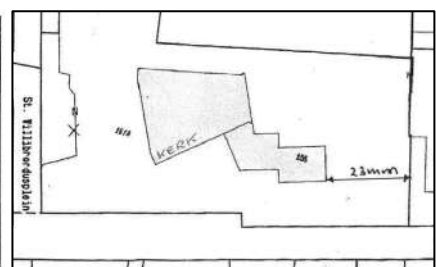
Het huidige kerkgebouw is gebouwd in 1961 – 1962 en ingewijd in 1963. Daarvoor is een ouder kerkgebouw – dat dateert uit 1873 – gesloopt vanwege de vele gebreken en te hoge kosten voor restauratie.



Situatie kerk in 1912

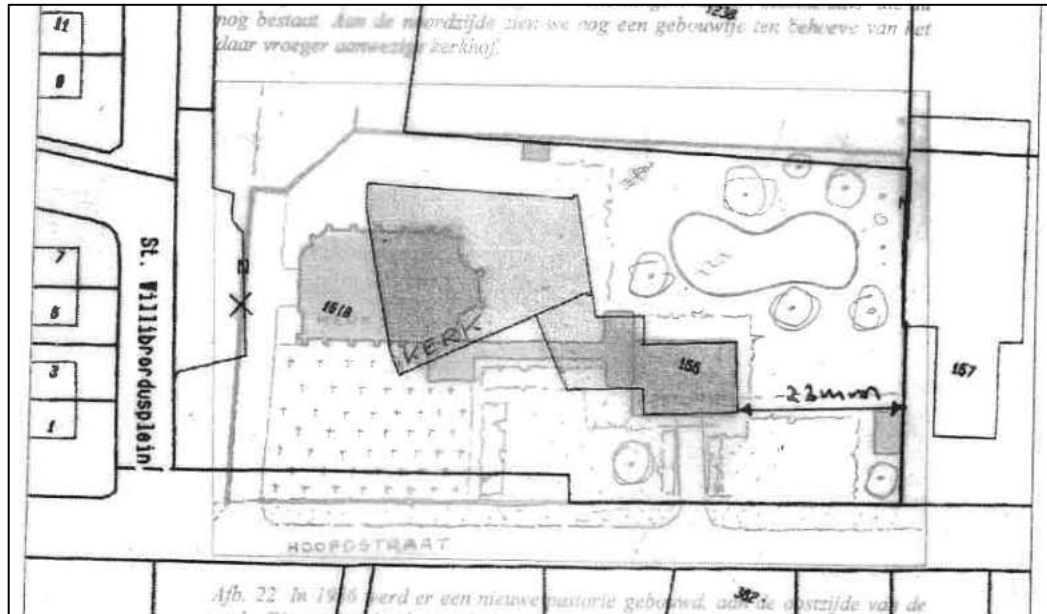


Situatie kerk in 1936 (na bouw pastorie)



Situatie kerk in 1963 (na bouw kerk)

Om te onderzoeken hoe de posities van de verschillende kerken zich tot elkaar verhouden zijn op onderstaande afbeelding de situaties van de kerk in 1936 en 1963 over elkaar gelegd. Tijdens de bouw in 1961 is de pastorie behouden, evenals de kas die gesitueerd is op de rechter perceelgrens. Hierdoor zijn de posities van de bouwwerken met elkaar te vergelijken.



Het huidige kerkgebouw heeft een grote zaalkerk op een trapeziumvormige plattegrond, in modernistische en functionalistische stijl, enigszins verwant aan het werk van de beroemde Zwitsers/Franse architect Le Corbusier. Het ontwerp van bureau Starmans komt tegemoet aan de vernieuwde Rooms Katholieke liturgische richtlijnen rond het Tweede Vaticaanse Concilie (1962-1965).



Foto historie voormalig RK-kerk (jaartal 1962)

De architectuur van het gebouw is kenmerkend voor die tijd: modern ex- en interieur in veelal gele baksteen en een strakke bakstenen klokkentoren. Opvallend is het grote gebrandschilderde raam aan de oostkant, dat buiten nauwelijks zichtbaar is, maar bij binnenkomst des te meer verrast.



Foto's historie voormalige St. Willibrorduskerk

Huidige situatie

De kerk is middels een laatste viering in februari 2022 uit de eredienst onttrokken. De vieringen werden vanaf toen gehouden in de 'nieuwe kerkzaal', in de voormalige sacristie, die voorafgaand aan de sluiting van de kerk is verbouwd. In mei 2022 zijn het kerkgebouw en de sacristie verkocht. De pastorie en de begraafplaats blijven in eigendom van de parochie. De parochie heeft met de nieuwe eigenaar afgesproken dat zij de voormalige sacristie mag blijven gebruiken als kerkzaal.



Situatieschets bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Visie kerklocatie

Van oudsher heeft de kerk een prominente plaats in de gemeenschap: het is een ontmoetingsplek waar iedereen welkom is en gekend en gezien wordt. Kerk en geloof zijn echter gemarginaliseerd, terwijl mensen tegenwoordig juist in toenemende mate behoefte hebben aan persoonlijk contact. Eenzaamheid, depressiviteit en sociale angst zijn een steeds groter wordend probleem. In het plan op de kerklocatie worden ruimtes en functies samengebracht en zodanig ingericht dat ontmoeten op een hele natuurlijke wijze wordt gestimuleerd. De kerklocatie blijft daarbij een plek waar gebouwd wordt aan een gemeenschap met zorg en aandacht voor elkaar. Aandacht maakt tenslotte alles veel mooier.

Nieuwe situatie

Van het huidige kerkgebouw wordt zowel de vorm als de toren behouden. Ook de metselwerk gevel van de voormalige sacristie en de Mariakapel blijven behouden. Een aantal glas-in-loodramen (met de vier evangelisten), die momenteel achter het altaar in het kerkgebouw zijn geplaatst, zullen een belangrijke plaats innemen bij de hoofdentree van het nieuwe complex. De hoofdentree is een hoge en lichte ruimte waar deze glas-in-loodramen goed tot hun recht komen.

De huidige strook (glas/panelen) onder dakrand in de zijgevels blijft behouden in het ontwerp. De nieuwe gevelopeningen worden niet groter dan benodigd volgens de bouwregelgeving. De situering van de balkons wordt zodanig dat er maximale daglichttoetreding plaatsvindt. Rollagen en metselwerkverbanden in de gevel komen terug.

Het nieuwe gebouw komt los voor het bestaande kerkgebouw te staan en krijgt een eigen identiteit die zich uit in een andere afmeting en vorm en door toepassing van andere materialen, kleuren, kozijnen, raamopeningen, raamkaders, bloemenkozijnen en luifels. Het nieuwe gebouw komt evenwijdig aan en symmetrisch ten opzichte van de kerk te staan en zal uit 3 bouwlagen bestaan.

Galerijen en trappen vormen de verbinding tussen beide gebouwen, zodat de lift en de ontmoetingsplek/-ruimte in het gebouw voor iedereen goed bereikbaar is. Onderzoek heeft uitgewezen dat een ontmoetingsplek/-ruimte dicht bij de trapopgang/liften en brievenbussen gesitueerd moet zijn om ervoor te zorgen dat er goed gebruik van wordt gemaakt.

De bergingen staan aaneengesloten op het achterterrein, zodat hier een gesloten massa ontstaat. De fietsopstelplaatsen komen in het zicht te staan, dicht bij de doorloop tussen de gebouwen om het gebruiksgemak te optimaliseren en het fietsgebruik te stimuleren.

De gemeentelijke monumentale bomen in het plangebied worden behouden en in het plan ingepast. Hierbij is rekening gehouden met zo min mogelijk versnippering van groen, door te parkeren aan de randen en kort bij de entree. De routing voor auto's op het terrein is zo kort en beperkt mogelijk om meer groen aan het plan te kunnen toevoegen. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inritten aan de St. Willibrordusstraat en de Hoofdstraat, waarbij teruggaan wordt van drie naar twee inritten.

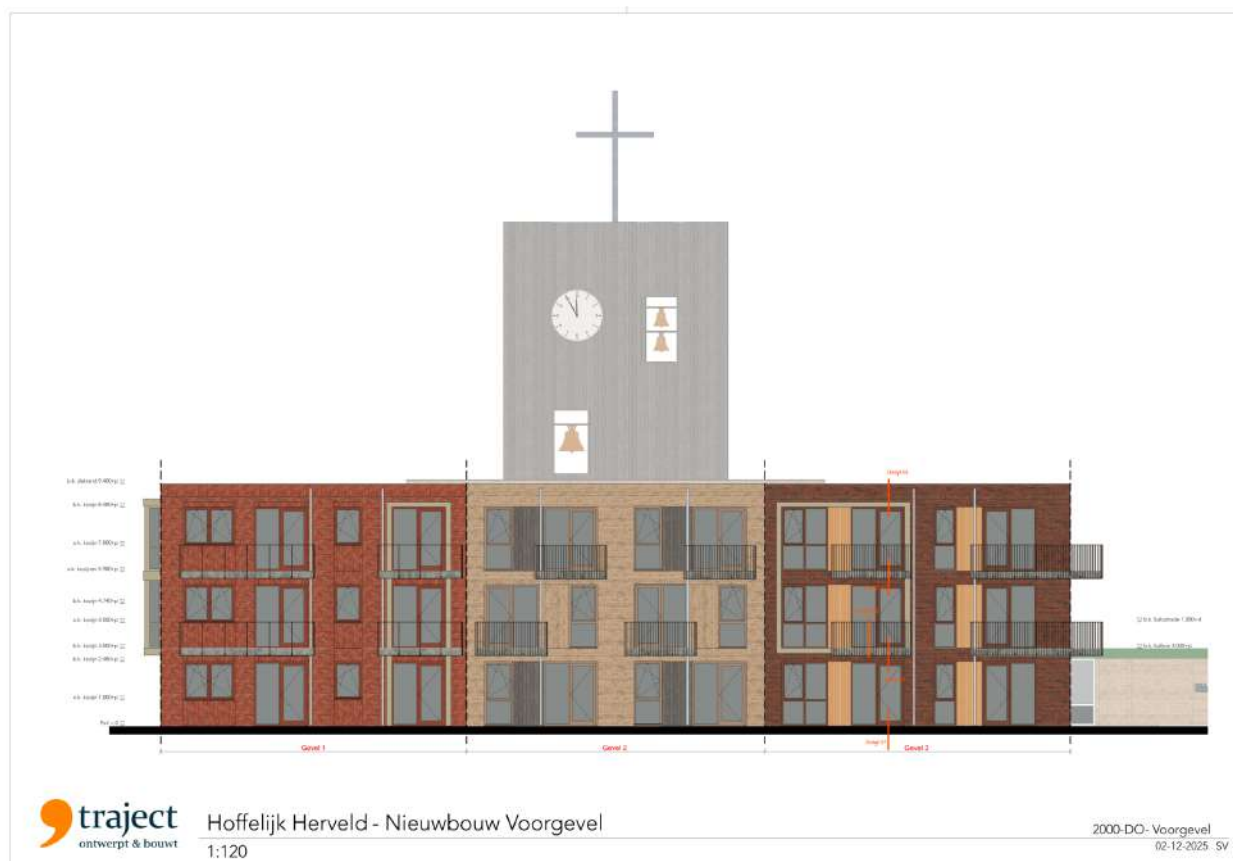
De locatie – aan de rand van de kern Herveld - leent zich uitstekend voor het toevoegen van woningen. Enerzijds omdat het aansluit op de voorziene nieuwbouw op aangrenzende gronden en anderzijds wordt daarmee tegemoetgekomen aan de enorme woningbehoefte. Er zijn steeds meer eenpersoonshuishoudens van zowel ouderen als starters. Met het samen laten wonen van verschillende leeftijdsgroepen geven we inhoud aan de gedachte dat jong en oud naar elkaar kunnen omkijken.



Situatieschets nieuwe situatie

Stedenbouw en beeldkwaliteit

De nieuwbouw haakt aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur voor wat betreft bebouwingshoogte en massa. Het geheel sluit aan bij de groenstructuur zodat een open, rustgevende en uitnodigende sfeer ontstaat. De architectuur is eigentijds, passend in het dorpse karakter. Door toepassing van traditionele materialen en ingetogen kleurstelling wordt aansluiting gevonden met beeldkenmerken in de bebouwde omgeving, maar wel met een eigen identiteit. Door zorg voor een samenhang met de omgeving kunnen de bewoners zich hiermee identificeren en verhoogt dat de belevingswaarde van het plan. Erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte worden meegenomen in het ontwerp en hebben een groene uitstraling.



Voorgevel nieuwe situatie (zijde St. Willibrordusstraat)



Rechter zijgevel nieuwe situatie (zijde Hoofdstraat)



3D-impressie nieuwe situatie (hoek St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat)

Volkshuisvesting

Er wordt gebouwd voor huisvestingsbehoefte van starters en senioren. Het plan is zo opgezet zodat ontmoetingen tussen de bewoners ontstaan ter bevordering van de sociale cohesie en het gemeenschappelijk handelen. De woningen zijn gelegen rondom een binnentuin en vandaaruit ook toegankelijk.

In het ontwerp zijn de volgende type woningen voorzien.

Woningen	Aantal	Eengezins- / meergezinswoningen
<i>Te realiseren nieuwbouwwoningen (per prijssegment per 01-01-2025)</i>		
Goedkope koop (< €287.000)	11	Meergezins
Betaalbare koop (€287.000 tot €405.000)	14	Meergezins
Dure koop (> €405.000)	9	Meergezins
Totaal aantal woningen	34	Meergezins

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt omsloten door de Hoofdstraat en St. Willibrordusstraat. De voormalige kerk is gelegen aan het begin van het dorp tegenover de RK St. Willibrordusschool.

De parkeerbehoefte die bij het toekomstige plan behoort wordt ingevuld op eigen terrein, zie paragraaf 5.3.2. Binnen het plan zijn een tweetal parkeerterreinen gerealiseerd. Om de verkeersdruk te verdelen worden de parkeerterreinen ontsloten door middel van twee bestaande inritten, één aan de Hoofdstraat en één aan de St. Willibrordusstraat.

Voor een veilige verkeersstructuur is gekozen voor doodlopend parkeren, zodat er slechts één in- en uitritten is per parkeerterrein. De meeste parkeerplaatsen worden ontsloten via de zijstraat (St. Willibrordusstraat), hierdoor ontstaan er geen parkeermanoeuvres op de openbare weg (door achteruitrijdend verkeer). De in- en uitritten van de parkeerterreinen liggen zo ver mogelijk vanaf de kruising van de Hoofdstraat en St. Willibrordusstraat. Hierdoor zal dit niet leiden tot een onveilige verkeerssituatie, verkeersdruk of parkeerdruk in bovengenoemde straten.

De bestaande 19 openbare parkeerplaatsen aan de Hoofdstraat blijven behouden.

2.4 Duurzaamheid

De transformatie van de voormalige kerk is een mooie stap om middels transformatie en nieuwbouw recht te doen aan deze prominente plek in het dorps hart met cultuurhistorische waarde. Tevens is het een mooie kans om aan te sluiten op de principes van een gevarieerde dorpse woonomgeving. De bebouwing haakt aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur qua bebouwingshoogte en massa. De architectuur wordt eigentijds, passend in het dorpse karakter. Door zorg voor een samenhang met de omgeving ontstaat er een natuurlijk woon- en leefgebied waar mensen zich thuis voelen.

De ruimte op de hoek van de Hoofdstraat en St. Willibrordusstraat wordt opengelaten met behoud van de aanwezige bomen. De parkeerplaatsen worden ingevuld met waterdoorlatende verharding. De groene leefomgeving draagt bij aan de gezondheid en stimuleert ontmoetingen tussen zowel bewoners als bezoekers. Daarnaast is groen van belang voor verkoeling en afwatering/berging van hemelwater. Tegenwoordig een groot goed in het kader van klimaatadaptatie en om hittestress te voorkomen.

De transformatie is een duurzame gebiedsontwikkeling omdat deze bijdraagt aan het toekomstbestendig maken van de dorpskern van Herveld. Voor de woningen worden voornamelijk duurzame materialen gebruikt en ze worden voorzien van duurzame installaties en zonnepanelen. Tevens wordt bekeken welke onderdelen van de voormalige kerk behouden kunnen blijven om onnodige sloop te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Planvoorbereiding

3.1 Vooroverleg

Voorafgaand aan verdere planvorming heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het realiseren van woningen in de voormalige St. Willibrorduskerk en in een nieuw woongebouw aan de St. Willibrordusstraat 2 te Herveld. Dit verzoek is door de gemeente ambtelijk getoetst. In een brief, verzonden op 02 mei 2023 en geregistreerd onder kenmerk D2023-00005103, heeft de gemeente aangegeven het verzoek kansrijk en haalbaar te vinden, onder de voorwaarde dat aan verschillende haalbaarheidscriteria wordt voldaan.

Hieronder vindt u de advisering die vanuit de gemeente heeft plaatsgevonden en op basis waarvan de afweging is gemaakt.

Ruimte

Transformatie naar wonen van het niet meer in gebruik zijnde karakteristieke kerkgebouw is functioneel passend. Dit past goed bij de principes van een 'gevarieerde dorpse woonomgeving' in de Omgevingsvisie. De beoogde doelgroepen lijken te passen bij de Woonagenda en bijbehorend resterend streefprogramma. De beoogde prijssegmenten (2025) zijn aangegeven; de behoefte zit vooral in goedkope koop tot €287.000, betaalbare koop tot €405.000. Een mix met de doelgroep senioren wordt gewaardeerd, mede gezien de ligging nabij centrumvoorzieningen.

Stedenbouw

Het realiseren van nieuwe woningen voor de genoemde doelgroepen is een prijzenswaardig initiatief op deze locatie nabij het hart van het dorp. De kerk maakt deel uit van de historische invalsweg en heeft een hoog welstandsregime (welstandsnota). Het toepassen van een ingrijpende aanpassing, zoals voorgesteld, vraagt om een hoogwaardige architectonische invulling en zorgvuldige detaillering, ook in het openbaar gebied.

Het behouden van de kerk en het bijbouwen van een nieuw volume leidt in stedenbouwkundig opzicht tot een passende situatie en een goede ruimtelijke kwaliteit. Het nieuwe bouwvolume versterkt de ruimtelijke relatie van de excentrisch gelegen kerk met de kern en de St. Willibrordusstraat. Proporties van de bebouwing kloppen en de nieuwbouw vormt een logische overgang naar de omringend grondgebonden woningen.

De inrichting van het omringende gebied verdient aandacht. De parkeerplaatsen dienen meer gecentreerd te worden, alsmede ook het groen. Dit voorkomt ongewenste versnippering.

Nu het verzoek wenselijk is geacht heeft het project van de gemeente een prioritaire status verkregen en krijgt het plan groen licht om verder uitgewerkt te worden op detailniveau. De gemeente beoordeelt in de tweede - en tegelijkertijd de laatste - fase van het vooroverleg of het plan haalbaar is.

3.2 Participatie omgeving

Participatie is een belangrijk onderdeel in de procedure behorende bij de totstandkoming van een ruimtelijke motivering. Belanghebbenden moeten vroegtijdig worden betrokken en geïnformeerd bij de verschillende stappen die moeten worden genomen in de procedure. Alle stappen die zijn doorlopen om belanghebbenden te informeren en betrekken moeten worden uitgewerkt. Indien van toepassing dient er ook te worden aangegeven welke actie(s) er worden uitgevoerd naar aanleiding van de reacties gedurende het participatietraject.

De initiatiefnemer heeft met alle direct omwonenden omgevingsdialogen gevoerd. Er is voor gekozen om alle relevante partijen individueel te benaderen. Tijdens deze gesprekken zijn de plannen gepresenteerd en op- en/of aanmerkingen gemaakt.

Het participatieverslag is als bijlage toegevoegd. Hierin is onder andere te zien dat het plan is afgestemd op onderstaande inbreng van omwonenden.

De reactie van omwonenden is veelal positief en naar aanleiding van deze gesprekken zijn er enkele aanpassingen uitgevoerd op het bouwplan:

- A. Vervallen haaks parkeren St. Willibrordusstraat.
- B. Nieuwbouw verder richting Hoofdstraat geschoven zodat er meer ruimte ontstaat tussen de gebouwen.
- C. Er komen geen nieuwe inritten maar er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten zodat er geen nieuwe situaties ontstaan.
- D. Hoogte nieuwbouwdeel is beperkt tot 3 bouwlagen om aan te sluiten bij de omgeving. Ook de kleurstellingen sluiten aan bij de directe omgeving.
- E. De bomen langs de St. Willibrordusstraat worden behouden.
- F. Een deel van het glas-in-loodraam, de 4 evangelisten, komen duidelijk zichtbaar terug in het gebouw.
- G. Kerktoeren blijft behouden als landmark voor het dorp.
- H. De omgeving wordt zoveel mogelijk vergroend.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Planspecifiek

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het plangebied. Gelet op de aard en locatie van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 5.129g, eerste lid, Bkl bepaald: 'De ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is'.

Bij de wijziging van een omgevingsplan, die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt moet gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied of stedelijk groen kan worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Onderhavige transformatie behelst de realisatie van 34 woningen, welke getypeerd kunnen worden als appartement. Het programma bestaat uit:

Woningen	Aantal	Eengezins- / meergezinswoningen
<i>Te realiseren nieuwbouwwoningen (per prijssegment per 01-01-2025)</i>		
Goedkope koop (< €287.000)	11	Meergezins
Betaalbare koop (€287.000 tot €405.000)	14	Meergezins
Dure koop (> €405.000)	9	Meergezins
Totaal aantal woningen	34	Meergezins

Het voorliggende plan is een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder en moet dus verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte. Naast het feit dat de gemeente onderhavige transformatie de prioritaire status heeft gegeven, wat aangeeft dat door het toevoegen van deze woningen voldaan wordt aan de woningbehoefte binnen het dorp Herveld, wordt in paragraaf 4.3 de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte toegelicht. Het programma is daarmee verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels die voor dit plan direct van belang zijn. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat er sprake is van inbreiding. Het draagt bij aan het realiseren van een sterke en gezonde regio door de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen. De gemeente Overbetuwe heeft onderhavige transformatie de prioritaire status gegeven, wat aangeeft dat door het toevoegen van deze woningen wordt bijgedragen aan de groei van Herveld als woonlocatie. Daarnaast wordt middels de landschappelijke inpassing en de parkeerplaatsen met waterdoorlatende verharding bijgedragen aan klimaatadaptatie en het realiseren van een klimaatbestendige inrichting. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van januari 2024.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Planspecifiek

Uit toetsing aan de Omgevingsverordening komen de volgende relevante thema's en regels naar voren.

Wonen

Artikel 5.64 van de Omgevingsverordening geeft de instructieregel dat nieuwe woningen in een omgevingsplanwijziging alleen mogen worden toegestaan, als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Naast het feit dat de gemeente onderhavige ontwikkeling de prioritaire status heeft gegeven, wat aangeeft dat door het toevoegen van deze woningen voldaan wordt aan de woningbehoefte binnen het dorp Herveld, wordt in paragraaf 4.3 de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte toegelicht. Het plan past binnen de omgevingsvisie en daardoor tevens binnen de afspraken uit de woonagenda. Aan de instructieregel wordt voldaan.

Gelderse streek Overbetuwe

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Gelderse streek Overbetuwe. Artikel 5.41 van de Omgevingsverordening, dat is opgesteld met als doel om het (Gelderse) landschap te beschermen, bevat de instructieregel dat bij het toestaan van een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

De kernkwaliteiten voor de streek Overbetuwe zijn als volgt geformuleerd:

1. Verstedelijkt rivierengebied (als "Gelderse poort van de delta") tussen Pannerdens Kanaal, Nederrijn en Waal, met een afwisseling van enkele nog relatief open (vrij van bebouwing) overwegend agrarische landschappen.
2. Van oudsher wringt de Rijn zich tussen de stuwwallen van Montferland, Nijmegen en Veluwe. Met indrukwekkende en unieke splitsingspunten van rivieren: Rijn-Waal en Rijn-IJssel. Ruimtelijke ensembles waarin de combinatie van landschap en historie, afzijdige ligging, barrièrewerking en grens tot uitdrukking komt.
3. Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden.
4. Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap, over de rivieren en naar de stuwwallen van de Veluwe en van Nijmegen.
5. Verstedelijking vanuit Arnhem en Nijmegen via 'riviersprongen', aangevuld met landschapspark Lingezegen als buffergebied. Grote variatie in grondgebruik, infrastructuur en bebouwing.
6. Gegraven Linge als structurerend landschapselement.

7. Waardevol open komgebied Hollanderbroek: uitgestrekt grootschalig open landschap en rustig en stil gebied met oud ontwateringssysteem met de Linge. Zicht op de stuwwallen van het Veluwemassief.
8. IJssellinie: (relicten van) een historische verdedigingslinie uit de jaren '50 van de 20e eeuw.
9. Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Huissense waarden.
10. Overblijfselen en verwijzingen naar de Hollandse Waterlinie (Fort Pannerden) en Limes (UNESCO-waarde).
11. Relatieve stilte en rust als contrast met de stedelijke zones, zoals in omgeving van Doornenburg, in de brede uiterwaarden en in de nog relatief 'lege' gebieden zoals het Hollanderbroek.

De visie en ambities uit de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland hebben geen negatieve invloed op de transformatie van de voormalig kerk en het realiseren van een nieuw woongebouw. De transformatie is in lijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Zo voldoet voorliggend project aan het uitgangspunt van bouwen binnen bestaand stedelijk gebied en is er sprake van inbreiding. Tevens draagt het plan bij aan de (regionale) woningbouwopgave en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Geconcludeerd kan worden dat de transformatie in lijn is met de provinciale Omgevingsvisie. In hoofdstuk 5 wordt nader onderbouwd waarom onderhavige transformatie voldoet aan het uitgangspunt van een gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken.

In de Omgevingsvisie wordt een omschrijving gegeven welke ontwikkelingen passend zijn in het buitengebied. Agrarisch wordt hierbij als belangrijk en karakteristiek gezien. Er wordt opgemerkt dat door digitalisering, schaalvergroting, verstedelijking en klimaatverandering ruimte nodig is voor verbreding naast de agrarische activiteiten. In Overbetuwe worden er zeven deelgebieden onderscheiden met verschillende ontwikkelmogelijkheden. Er zijn echter ontwikkelingen die overstijgend zijn aan de deelgebieden en deze overstijgen. Het gaat om de volgende vier ontwikkelingen:

1. Bij vrijkomende agrarische bebouwing waardecreatie vooropstellen aan de hand van (verbeteren van) omgevings- en milieuwaarden, aansluitend op de ambities per deelgebied.
2. Meer gedifferentieerd bezien van mogelijke nieuwe functies voor tijdelijk gebruik van vrijkomende agrarische loodsen, met respect voor de ambities per deelgebied.
3. Toepassing van clustering en bundeling bij transformatie van (leegstaand) agrarisch vastgoed naar woonfuncties. Waar nodig gebruiken we daarbij ook saldering om 'plussen' en 'minnen' op meerdere locaties met elkaar te verbinden en als totaal meerwaarde te creëren.
4. Kleinschalige extensieve recreatie (nevenfuncties) vooral stimuleren nabij het netwerk van recreatieve routes dat zich door het gehele buitengebied begeeft.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie heeft als doel om de woonfunctie in de gemeente te versterken en te zorgen voor een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van de inwoners. Anderzijds is een centrale doelstelling dat de ruimtelijke kwaliteit, passend bij de onderscheiden deelgebieden, wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Door de transformatie van de voormalige kerk naar woningen en het realiseren

van een nieuw woongebouw wordt aangesloten bij de Omgevingsvisie met een gevarieerd woningaanbod en wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Doordat een nieuwe invulling wordt gegeven aan de leegstaande kerk wordt mogelijke verpaupering voorkomen. De nieuwe invulling wordt landschappelijk ingepast waarmee rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie en het klimaat-bestendig inrichten van het gebied.

Onderhavige transformatie is een inbreidingslocatie en wordt gebouwd in de nabijheid van bestaande voorzieningen en infrastructuur, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een geschikte woonomgeving. Het realiseren van woningen op dergelijke plaatsen draagt bij aan de leefbaarheid en duurzame ontwikkeling. Daarnaast speelt de transformatie in op de groeiende vraag naar woningen nabij het centrum. Door in te spelen op deze vraag, wordt niet alleen voorzien in de huidige woningbehoefte, maar wordt ook bijgedragen aan de economische vitaliteit van de gemeente. Nieuwe bewoners brengen immers ook nieuwe kansen voor lokale ondernemers en voorzieningen met zich mee. Het planvoornemen is passend binnen de Omgevingsvisie.

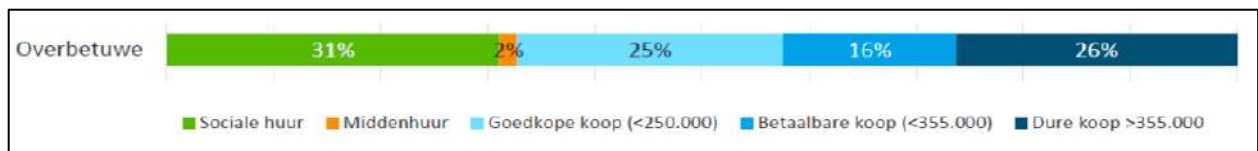
4.3.2. Woonagenda Overbetuwe 2025

De 'Woonagenda Overbetuwe 2025' bevat een strategie waarmee de gemeente aanstuurt op de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. Uitgangspunt is om aan de woningbehoefte te voldoen. Op basis van het woningmarktonderzoek 2019 bevat de Woonagenda hiervoor de ambitie om in de periode 2019 tot 2030 minstens 2.000 woningen toe te voegen. Niet alleen door nieuwe huizen te bouwen, maar ook door woningen in de bestaande voorraad beschikbaar te houden en te wijzigen voor de doelgroep die de gemeente wil bedienen. Daarbij stuurt de gemeente sinds 2020 op 65% betaalbaar, waarvan 30% sociale huur. Met extra aandacht voor verduurzaming en bijzondere woonconcepten.

Actuele behoefte

Eind maart is het nieuwe regionale woonbehoefteonderzoek opgeleverd. Dit gebeurt elke 3 jaar, op basis van het WoonOnderzoek Nederland (WoON). Het woonbehoefteonderzoek is opgesteld door bureau Companen en bevat uitkomsten op regionaal, subregionaal en lokaal niveau.

Uit het nieuwe onderzoek blijkt dat de kwantitatieve woonbehoefte in Overbetuwe is toegenomen tot 2.480 woningen (2022 t/m 2030). Belangrijkste reden is meer binnenlandse en buitenlandse migratie; instroom uit respectievelijk andere regio's en andere landen. De kwalitatieve behoefte is ongeveer in lijn met de kaders uit de Woonagenda: 65% betaalbaar, waarvan 30% sociale huur. Dit past ook bij de regionale Woondeal. De nadruk ligt dus op de betaalbare segmenten; deze behoefte blijft onverminderd hoog. Vooral veroorzaakt door demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens.



Het woningtekort is ook toegenomen, naast de groei van de aanvullende woonbehoefte in de aankomende jaren. Het rapport gaat ervan uit dat bij 2% tekort sprake is van een gezonde woningmarkt. In Arnhem en omgeving is het woningtekort nu 5,4%. Het exacte percentage of aantal kan niet per individuele gemeente bepaald worden, omdat dit sterk samenhangt met (het tekort aan) woningen in omliggende gemeenten. Een indicatie voor Overbetuwe is een tekort van bijna 700 woningen. Omdat dit tekort nu optreedt, is hier een andere dynamiek en urgentie aan de orde. Daarom wordt in dit spoor primair via de aanpak flexwonen gewerkt aan het fasegewijs terugbrengen van het tekort.

Het onderzoek is één van de bouwstenen voor (uitvoering van) beleid aangaande volkshuisvesting, wonen en woonzorg. De data zijn een motivatie voor invulling van het woningbouwprogramma.

Programma komende jaren

In 2024 heeft een nieuwe periodieke prioriteringsrondes plaats gevonden binnen de gemeente Overbetuwe. In totaal hebben er zeven initiatieven zich hiervoor ingeschreven. Na een zorgvuldige beoordeling is onderhavig initiatief aangemerkt als prioritair plan. De gemeente zet de beschikbare programmaruimte in ten behoeve van het met voorrang naar realisatie brengen van deze initiatieven. Onderhavig project heeft in beginsel een prioritaire status gedurende 3 jaar. In deze periode faciliteert de gemeente dit project om te komen tot start realisatie. Hieronder is de scoring van onderhavig initiatief weergegeven.

Scorings-Criteria	Maximale score	Score initiatief
Locatie	10	6,5
Programma	10	8,1
Kwaliteiten	10	5,6
Bonus	6	3
Totaal	36	23,2

Aanpak

In totaal worden via de periodieke prioriteringsrondes 1.629 woningen toegevoegd aan het woningbouwprogramma tot 2030. Met het streefprogramma wordt initiatiefnemers inzicht geboden in hoe zij met hun plannen het beste bij kunnen dragen aan de ambities uit het streefprogramma. Voor grotere initiatieven vanaf 40 woningen is het voortaan ook een verplichting om te voldoen aan de percentages; 65% betaalbaar waarvan 30% sociale huur. Parallel brengt de gemeente bij actualisatie van de Omgevingsvisie in beeld waar de potentie aanwezig is voor mogelijk grotere zoekgebieden (inbreiding en uitbreiding) voor wonen en werken, ook voor na 2030. Conform Verstedelijkingsstrategie gaat de gemeente daarbij expliciet in op de randvoorwaarden die dit vereist op het vlak van mobiliteit en landschap. Zoals gezegd pleegt de gemeente extra inzet op bijzondere woonvormen en het betaalbare segment (in koop en huur). Van belang voor diverse doelgroepen, denk aan starters en senioren. We volgen daarbij de speerpunten in de Woonagenda en bouwen door op de aanpak die in november 2022 besproken is. Bijvoorbeeld de doelgroepenverordening om publiekrechtelijk de realisatie van betaalbare woningen te borgen. Maar ook met koopconstructie zoals KoopGarant. Dit laatste leidt ook tot een aanscherping bij prioritering; vanaf dit jaar is het mogelijk om in het segment goedkope koop - in plaats van VON - ook uit te gaan van de prijs zoals die gehanteerd wordt bij KoopGarant. In combinatie hiermee geldt de bonus voor betaalbaar niet alleen voor sociale huur maar voortaan ook voor 'goedkope koop'.

Planspecifiek

Het plan heeft de status prioritair gekregen van de gemeente Overbetuwe. Dit zijn plannen die voorrang krijgen om richting realisatie te brengen. Met andere woorden door het toevoegen van de woningen in onderhavige transformatie wordt voldaan aan de woningbehoefte binnen het dorp Herveld. Hiermee wordt voldaan aan de 'Woonagenda Overbetuwe 2025'.

4.3.4 Welstandsnota Overbetuwe 2016

Op 30 juni 2016 is de "Welstandsnota Overbetuwe 2016" vastgesteld. Deze welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Overbetuwe wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen.

Met deze welstandsnota geeft de gemeente uitvoering aan de eisen die de Woningwet stelt ten aanzien van het welstandstoezicht. De welstandstoets is een belangrijk instrument bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente. In de welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd. Deze criteria zijn deels gelijk voor de gehele gemeente en deels verschillend per deelgebied. Alle vergunningsplichtige gebouwen worden aan de welstandscriteria getoetst. Voor kleine bouwwerken gelden zo concreet mogelijk geformuleerde criteria, aangevuld met referentiebeelden en -schetsen.

De gemeente Overbetuwe is in 15 gebieden ingedeeld. Ieder gebied is beschreven en aan de hand daarvan zijn welstandscriteria opgesteld. De vijftien gebieden die de gemeente telt zijn in drie categorieën onder te verdelen: generiek, specifiek en buitengebied. De generieke gebieden, zoals de woonwijken uit de wederopbouw, komen door de hele gemeente voor. De specifieke gebieden zijn unieke gebieden, voorbeelden zijn de kern van Elst of Zetten. Het buitengebied is naar aanleiding van landschappelijke aspecten in 3 gebieden ingedeeld.

Onderhavig gebied maakt deel uit van de 'historische invalswegen' en 'categorie hoog'. Het toepassen van een ingrijpende aanpassing, zoals voorgesteld, vraagt om een hoogwaardige architectonische invulling en zorgvuldige detaillering, ook in het openbaar gebied. Het behouden van de kerk en het bijbouwen van een hierop geïnspireerd volume leidt in stedenbouwkundig opzicht tot een passende situatie en een goede ruimtelijke kwaliteit. De architectonische invulling is passend en doet recht aan de cultuurhistorische waarden van het kerkgebouw.

Beoordeling welstand

Het plan is voorgelegd aan welstand en akkoord bevonden. In de beoordeling is de positie van het nieuwe woongebouw ten opzichte van het kerkgebouw positief bevonden. Verder voldoet de architectuur aan de uitgangspunten van de welstandsnota.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Groen en natuur

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

5.1.1. Groen

Bomen en ander groen zijn belangrijke middelen om de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit te behouden en zelfs te vergroten. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is daarom een groenparagraaf vereist waarin aandacht is voor groen, bomen en natuur. Initiatiefnemers laten daarmee zien hoe zij omgaan met waardevol bestaand groen en aanwezige flora en fauna en hoe zij met hun nieuwe inrichting en soortkeuze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit.

Een ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de belangrijkste bomen in de omgeving. De gemeente heeft dit beschreven in haar bomenbeleidsplan en vastgelegd in de Kaart monumentale en toekomstbomen en op groenstructuurkaarten. Het is van belang om inzicht te krijgen of de nabij gelegen bomen (binnen een afstand van 20 meter van het plangrens) worden verstoord. Indien het plan dicht bij een boom wordt gerealiseerd dient deze te worden beschermd, zowel boven als onder de grond. Middels een Boom Effect Analyse (hierna: BEA) (deskundig rapport voorzien van een kwaliteitslabel) wordt inzichtelijk gemaakt wat nodig is voor een passende bescherming. Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de boombeschermingszone (tot 1,5 meter buiten de kroonprojectie) dient er een plan van aanpak opgesteld te worden hoe met de boomwortels wordt omgegaan (BEA). Er mogen geen graafwerkzaamheden uitgevoerd worden in de buurt van de bomen.

Binnen onderhavig plangebied zijn diverse monumentale bomen aanwezig, zie onderstaande afbeelding. Deze monumentale bomen blijven behouden.



Kaart monumentale bomen binnen en nabij plangebied.

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door MLG Gebiedsontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage. Binnen dit plan is rekening gehouden met klimaatadaptatie door hemelwater ter plaatse te bergen middels wadi's, infiltratiekratten en sedumdaken. Verder wordt waterdoorlatende verharding toegepast en nieuw groen toegevoegd.

In de landschappelijke inpassing zijn twee gemeentelijke bomen verplaatst. De twee bestaande bomen zijn momenteel gelegen aan de rand van het parkeerterrein aan de St. Willibrordusstraat en kunnen niet behouden blijven. De werkzaamheden op het terrein vallen binnen de kroonprojectie. Daarom is ervoor gekozen om de twee bomen te verplaatsen binnen het plangebied.

Binnen dit plan is ook rekening gehouden met de natuur en biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' bouwen. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde, toekomst-bestendige leefomgeving voor mens en dier. Vooral in de binnenstad moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw. Binnen onderhavig plan wordt hiermee rekening gehouden door te zorgen voor een diversiteit in soorten bij het aanplanten van het terrein, namelijk door het toevoegen van nieuwe bomen, kruiden- en bloemenmengsels, inheems groen, gemengde hagen, waterdoorlatende verharding bij parkeerplaatsen, insectenhotel, nestkasten en dergelijke. Dit draagt bij aan de biodiversiteit op onderhavige locatie en wordt aangesloten bij de opgave in relatie tot ambities uit het Integraal Kwaliteitsplan Openbare Ruimte.

5.1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleid neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht zijn ongewijzigd gebleven.

Het is van belang om inzicht te krijgen of voorgenomen plannen geen negatieve effecten hebben op (beschermde) flora en fauna. Middels een ecologische quickscan, welke jaarrond uitgevoerd kan worden, wordt een locatie beoordeeld of beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. De Ecologische QuickScan Analyse dient door een deskundig bureau te zijn uitgevoerd. Blijkt uit de conclusie dat er schadelijke effecten voor beschermde soorten aanwezig is dan haakt de wet natuurbescherming aan.

Door Eceau ecologisch adviesbureau is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 20 maart 2025 en kenmerk TRA-1QS250129. De rapportage is als bijlage toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven:

“Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het herontwikkelen van een kerkgebouw en het realiseren van nieuwbouw, en alle bijbehorende werkzaamheden leiden mogelijk tot aantasting van vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen en een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen natuurgebieden. Effecten op beschermde habitatelementen van overige beschermde soorten, benevens algemene broedvogels en vrijgesteld soorten, alsmede op houtopstanden, is echter uitgesloten. Voor enkele soorten is het voldoende wanneer rekening gehouden kan worden met de eventuele aanwezigheid gedurende de werkzaamheden.

- *Ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing.*
- *Ten aanzien van vleermuizen is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet uitgesloten. Daarnaast passeren en foerageren vleermuizen aannemelijk op of rondom de locatie en worden door (foutief toegepaste) bouwverlichting mogelijk verstoord.*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen vervolgstappen nodig.*
- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen.*

- *Ten aanzien van amfibieën worden enkel vrijgestelde soorten verwacht. Voor deze soorten is de Algemene Zorgplicht van kracht.*
- *Voor vlinders, libellen, overige ongewervelden, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens het Besluit activiteiten leefomgeving is geen geschikt leefgebied aanwezig.*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aangetroffen.*
- *Er is geen sprake van effecten op houtopstanden onder bescherming van de Omgevingswet.*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden, de aard van de werkzaamheden, de genomen maatregelen en de inrichting van het tussenliggende gebied kunnen enkel de effecten van stikstofdepositie niet op voorhand worden uitgesloten.*

Er zijn aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid.”

Voor de soort vleermuizen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd om uitsluitsel te geven over de aan- dan wel afwezigheid van vaste rust- en/of verblijfloccaties in de huidige bebouwing. Door Eceau ecologisch adviesbureau is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 20 november 2025 en kenmerk TRA-1AO250402. De rapportage is als bijlage toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven:

“Naar aanleiding van een ecologische quickscan is aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld nader soortenonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn geen vaste- en/of verblijfloccaties van vleermuizen vastgesteld binnen de grenzen van het plangebied of binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden. Hiermee is er geen sprake van aantasting van essentiële gebiedsfuncties of van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

- *Tijdens de uitgevoerde veldbezoeken is geen territorium- en/of verblijfplaats-indicerend gedrag vastgesteld binnen het plangebied. Daarmee kunnen kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven binnen het plangebied worden uitgesloten. Wel is één paarverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld aan de Sint Willibrordusstraat 7, buiten de invloedssfeer van het projectgebied.*
- *Binnen het projectgebied foerageren hoofdzakelijk kortstondig gewone dwergvleermuizen. Foerageeractiviteit concentreert zich met name rond het kruispunt Hoofdstraat/Sint Willibrordusstraat en in het groen ten noorden van de kerk. Deze foerageergebieden worden, gelet op de alternatieven in de omgeving, niet als functioneel of essentieel aangemerkt.*

Daarnaast zijn éénmaal rosse vleermuis (15 juli) en tweemaal laatvlieger (27 mei en 10 september) waargenomen als passerende individuen. Deze waarnemingen geven geen aanleiding tot het vermoeden van vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied.

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat er aanvullende stappen genomen moeten worden in het kader van de functionele leefomgeving en/of verblijfplaatsen van vleermuizen. Aanbevolen maatregelen bij de uitvoering, om invulling te geven aan de Algemene zorgplicht zijn hieronder weergegeven. Daarnaast zijn de maatregelen bij uitvoering, zoals vermeld in de quickscan, tevens van toepassing.

Ontheffing

Gezien het ontbreken van essentieel leefgebied en vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling is geen aanvraag nodig van een Omgevingsvergunning in het kader van een Flora- en Fauna-activiteit.

Maatregelen bij uitvoering

- *Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen in de periode april t/m oktober. Voorbeelden van juiste verlichting: beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergerend;*
- *In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna.“*

Het aspect soortenbescherming geeft geen belemmering voor onderhavige transformatie.

5.1.3 Gebiedsbescherming

In Nederland zijn er specifieke gebieden van groot belang voor flora en fauna, waaronder Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Deze gebieden worden beschermd door verschillende wettelijke instrumenten.

In artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit uit te voeren. Daarnaast bepaalt lid 2 van hetzelfde artikel dat het eveneens verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren. Voor beide gevallen geldt dat afwijkende regelingen kunnen zijn opgesteld in het omgevingsplan, de waterschapsverordening, de omgevingsverordening of een ministeriële regeling.

Hoofdstuk 11 van het Bal behandelt de vergunningplicht voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien geen vrijstelling van toepassing is, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen eenvoudige en meervoudige aanvragen, afhankelijk van de aard van de activiteit (flora- en fauna-activiteit en/of Natura 2000-activiteit).

Natura 2000-gebieden

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 2,4km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, betreffende het gebied 'Rijntakken'. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een verrijkend extern effect. Voorbeelden van externe werking betreffen een permanente toename van geluid, licht of stikstofdepositie of door optreden van een (grote) tijdelijke toename in dergelijke effecten. Gelet op de afstand tot de nabijgelegen Natura 2000-gebieden, de context van de ontwikkeling binnen de bebouwde kom, alsmede de inrichting van het tussengelegen gebied, bestaande uit dichtbebouwd urbaan gebied en intensief gebruik agrarisch terrein, kunnen effecten anders dan stikstofdepositie bij voorbaat uitgesloten worden.

Het voornemen bestaat uit het transformeren van de aanwezige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw. Dit betekent een wijziging van het gebruik van de locatie en de daarbij behorende veranderingen in bijvoorbeeld verkeersbewegingen. Hoewel het aannemelijk is dat de nieuwe situatie zal voldoen aan diverse verduurzamingseisen waar in de huidige bebouwing geen sprake van is, is het aanbevolen een Aerius-berekening uit te laten voeren om inzicht te krijgen in een eventuele toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase.

Een stikstofberekening (met de Aerius-calculator, versie 2024.2.1) is uitgevoerd om te berekenen of er negatieve effecten kunnen ontstaan door zowel de realisatiefase als de gebruiksfase voor dit plan. De berekening is als bijlage toegevoegd. Hieronder zijn de uitgangspunten van de berekening weergegeven.

Realisatiefase

- Gerekend met gemiddeld 20 verkeersbewegingen per etmaal voor licht verkeer (personeel);
- Gerekend met gemiddeld 10 verkeersbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer (aanleveren materiaal, graafmachine, betonstort en dergelijke);
- Er zal worden gewerkt met een elektrische bouwkraan dus dit hoeft niet te worden meegenomen.

Gebruiksfase

- De appartementen worden gas- en haardloos dus dit hoeft niet te worden meegenomen;
- Gerekend met het aantal verkeersbewegingen, op basis van CROW-normen (zie paragraaf 5.3.1), van 220 verkeersbewegingen per etmaal.

Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

De projectlocatie is gelegen op ca. 830m tot de aangemerkte Gelders Natuurnetwerk (GNN) gebieden. Gezien dat de ontwikkeling plaatsvindt buiten de grenzen van het GNN, zijn effecten als gevolg van directe fysieke ingrepen uitgesloten. Binnen de provincie Gelderland geldt geen toetsing van externe werking. Tevens is de ontwikkellocatie geen onderdeel van andere beschermde gebieden zoals ecologische verbindingzones, natuurcompensatiegebieden of belangrijke weidevogelbeschermingsgebieden.

5.2 Archeologie en Cultuurhistorie

De Omgevingswet streeft naar een evenwichtige benadering van het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving, met specifieke aandacht voor diverse belangen, waaronder cultureel erfgoed. Sinds 2016 is de regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed ondergebracht in de Erfgoedwet. Deze wet, in combinatie met de Omgevingswet, biedt een allesomvattende bescherming van het cultureel erfgoed. Provincies en gemeenten moeten in hun omgevingsplannen rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed, inclusief werelderfgoed. Dit vereist een grondige inventarisatie en analyse van het erfgoed binnen hun grenzen, gevolgd door het opnemen van een passend beschermingsregime in het omgevingsplan.

Cultureel erfgoed bestaat uit vijf elementen:

- Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed)
- Archeologische monumenten
- Stads- en dorpsgezichten
- Cultuurlandschappen
- Roerend en immaterieel erfgoed.

Provincies en gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om deze elementen te beschermen via hun omgevingsplannen. Een cruciale overweging hierbij is welke elementen van cultureel erfgoed zich binnen hun grenzen of direct daarbuiten bevinden, en welke specifieke elementen men wil (of moet) beschermen. Hierbij dienen de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (met betrekking tot rijksmonumenten en werelderfgoed) in acht te worden genomen.

De wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland is vastgelegd in het Bkl, Bal, en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen. Op basis hiervan is het verplicht om bij de afweging van belangen de vijf elementen van cultureel erfgoed in overweging te nemen.

5.2.1 Archeologie

Op basis van informatie uit het erfgoedplan en de archeologische beleidskaart is in onderhavig plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemverstorende ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Door ArcheoPro is een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd, d.d. 18-06-2025 en kenmerk 25068. De rapportage is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De samenvatting van het onderzoek is hieronder weergegeven:

"In juni 2025 is door Archeopro een bureauonderzoek uitgevoerd voor een terrein aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld in de gemeente Overbetuwe. De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling van de kerk met omliggende parkeerplaatsen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging op de Herveldse stroomgordel, dat rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van bewoningsresten die dateren vanaf de late ijzertijd. De verwachting voor dergelijke resten is middelhoog. Voor resten uit eerdere perioden geldt gezien de vormingsgeschiedenis van het landschap, een lage verwachting. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied acht gutsboringen gezet in een dichtheid van tien boringen per hectare. Op basis van de resultaten hiervan kunnen de onderzoeksvragen als volgt worden beantwoord:

- *Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?*

Zand en zandige klei van de stroomgordel van Herveld zijn aangetroffen beneden 6,75 meter +NAP en daarmee op ruim anderhalve meter beneden maaiveld. Hier bovenop ligt een pakket zwak zandige komklei. De top van deze klei is waarschijnlijk deels opgenomen in een pakket zandige, vergraven en in humusgehalte wisselende klei die de toplaag vormt binnen het plangebied. Dit pakket bestaat tenminste deels uit ophogingsmateriaal. Hierdoor ligt het plangebied ongeveer een halve meter hoger dan de omliggende terreindelen.

- *In welke mate is de bodem verstoord?*

Het verstoorde deel van de bodem bedraagt minimaal de bovenste 65 centimeter maar loopt plaatselijk door tot 1,4 meter beneden het maaiveld. Dit laatste heeft waarschijnlijk te maken met het graven en ruimen van graven op het noordoostelijke deel van het plangebied.

- *Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?*

In het komkleipakket zijn geen archeologische lagen of indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op bewoning in of nabij het plangebied. Dit is ook niet het geval in de top van de stroomgordelafzettingen. Deze zijn gezien de aanwezigheid van zandlaagjes bovendien gevormd in een zeer dynamisch afzettingsmilieu dat niet geschikt was voor bewoning. De enige mogelijk aanwezige archeologische resten binnen het plangebied worden mogelijk gevormd door resten van de voormalige kerk en pastorie en van de voormalige begravingen voor zover deze niet volledig zijn gesloopt of geruimd."

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voortgang van de transformatie. Mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden (bijvoorbeeld van begravingen) aangetroffen worden dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Overbetuwe.

5.2.2 Cultuurhistorie

Aan de hand van de kaart 'Cultuurhistorie' van de provincie Gelderland is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Conform deze kaart, zie onderstaande afbeelding, zijn geen relevante cultuurhistorische waarden gelegen in of rondom het plangebied. Met de realisatie van de woningen in het plangebied worden geen cultuurhistorische waarden geschaad.



Fragment kaart 'Cultuurhistorie' van de provincie Gelderland (planlocatie is aangeduid met zwarte stip)

5.3 Mobiliteit en parkeren

5.3.1 Verkeer

Voor een evenwichtige toedeling van functies aan de fysieke leefomgeving dient bekeken te worden of er door onderhavig initiatief geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid met betrekking tot de verkeersintensiteit. De toetsing van de verkeersintensiteit vindt plaats aan de hand van de CROW-normen zoals vermeld in de Algemene Standaarden Verkeer en Vervoer (ASVV). Op basis van de cijfers afkomstig van het CBS ligt de gemeente Overbetuwe in het gebiedstype 'weinig stedelijk'.

De verkeersgeneratie van de voormalig kerk is berekend op basis van CROW-publicatie 317. In deze publicatie is geen cijfer voor de verkeersgeneratie benoemd, echter wel een parkeerkencijfer. Voor het worstcasescenario van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een volledige bezetting van het aantal benodigde parkeerplaatsen en is dit cijfer vervolgens met twee vermenigvuldigd, zodat zowel met aankomend als met vertrekkend verkeer rekening wordt gehouden. Zowel in de CROW-publicatie als in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 heeft een religiegebouw een parkeerkencijfer van 0.2 parkeerplaats per zitplaats. Dit zou voor onderhavig initiatief, met een kerk voor 500 zitplekken (conform de meest recente gebruiksmelding van april 2012), resulteren in een verkeersgeneratie van 200 mvt/etmaal in de huidige situatie.

In de nieuwe situatie worden conform CROW-publicatie 318 kencijfers toegepast per type appartement. Om van een worstcasescenario uit te gaan wordt het maximale kencijfer voor de verkeersgeneratie per werkdag aangehouden. Het plangebied bevat 34 appartementen, die als volgt zijn verdeeld:

Woningen	Aantal	Eengezins- / meergezinswoningen
<i>Te realiseren nieuwbouwwoningen (per prijssegment per 01-01-2025)</i>		
Goedkope koop (< €287.000)	11	Meergezins
Betaalbare koop (€287.000 tot €405.000)	14	Meergezins
Dure koop (> €405.000)	9	Meergezins
Totaal aantal woningen	34	Meergezins

Onderstaande tabel geeft de toegepaste kencijfers aan. Door de aantallen woningen te vermenigvuldigen met het kencijfer 'maximum verkeersgeneratie' kan de verkeersintensiteit in verkeersbewegingen per etmaal worden berekend. Onder verkeersbewegingen worden de ritten van en naar het plangebied verstaan. De verkeersgeneratie bedraagt 220 verkeersbewegingen per etmaal.

Segment	Minimum verkeersgeneratie	Maximum verkeersgeneratie	Berekende verkeersgeneratie
Goedkope koop	4,8	5,6	61,6
Betaalbare koop	5,7	6,5	91
Dure koop	6,6	7,4	66,6
Totaal aantal verkeersbewegingen			219,2

Het aantal verkeersbewegingen zal door onderhavige transformatie toenemen met circa 19 verkeersbewegingen per etmaal (lees: per 24 uur).

De belangrijkste wegen om het plangebied te bereiken zijn de St. Willibrordusstraat en Hoofdstraat, welke een huidige verkeersgeneratie van respectievelijk 969 en 1.925 motorvoertuigen per uur te verwerken hebben. De verwachting is dat deze straat de toename als het gevolg van onderhavig initiatief vlot en veilig kan verwerken, temeer omdat de toename beperkt is ten opzichte van de vele mate grotere verkeersgeneratie die de straten momenteel al te verwerken heeft. Het aspect verkeer is geen belemmerende factor.

5.3.2 Ontsluiting

In de bestaande situatie wordt het parkeerterrein ontsloten via de St. Willibrordusstraat. Aan de Hoofdstraat is ook een inrit aanwezig, waar enkele auto's geparkeerd kunnen worden. Tevens zijn aan deze zijde, aan de Hoofdstraat, diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig. Welke in de nieuwe situatie behouden blijven.

Binnen het plan zijn een tweetal parkeerterreinen gerealiseerd. Om de verkeersdruk te verdelen worden de parkeerterreinen ontsloten door middel van twee bestaande inritten, één aan de Hoofdstraat en één aan de St. Willibrordusstraat.

Voor een veilige verkeersstructuur is gekozen voor doodlopend parkeren, zodat er slechts één in- en uitritten zijn per parkeerterrein. De meeste parkeerplaatsen worden ontsloten via de zijstraat (St. Willibrordusstraat), hierdoor ontstaan er geen parkeermanoeuvres op de openbare weg (door achteruitrijdend verkeer). De in- en uitritten van de parkeerterreinen liggen zo ver mogelijk van de kruising van de Hoofdstraat en St. Willibrordusstraat af. Hierdoor zal dit niet leiden tot een onveilige verkeerssituatie, verkeersdruk of parkeerdruk in bovengenoemde straten.

5.3.3 Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft haar parkeerbeleid en -normen vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2025. Onderhavig plangebied valt binnen het deelgebied: 'rest bebouwde kom overige kernen'. Dit gebied heeft conform de CROW-parkeerkencijfers (publicatie 774, 2024) een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en valt binnen de CROW-categorie 'rest bebouwde kom'. De

parkeernorm voor woonfuncties is opgebouwd uit een bewonersdeel en een bezoekersdeel die samen de parkeernorm vormen.

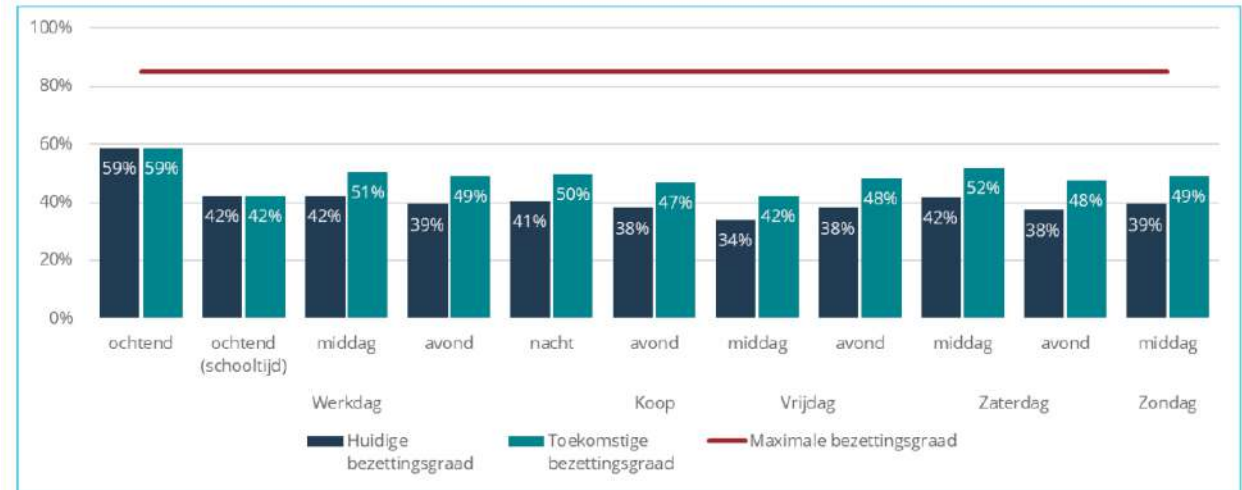
Autoparkeren

Door Buitenruimte is een parkeeronderzoek uitgevoerd, d.d. 24-02-2026 en kenmerk 731-2025TRA02-RD05. De parkeerdrukmetingen zijn uitgevoerd in december 2025. De rapportage is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De samenvatting van het onderzoek is hieronder weergegeven:

“In deze paragraaf wordt antwoord gegeven op de volgende onderzoeksvraag: ‘Is er voldoende rest parkeercapaciteit binnen een loopafstand van 150 meter in de openbare ruimte om het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein te compenseren’. In tabel 6 staat het tekort aan parkeerplaatsen op de verschillende momenten van de week. In grafiek 1 staat de huidige en toekomstige bezettingsgraad op de reguliere parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen een loopafstand van 150 meter van het bouwplan.

Functie		Op basis van aanwezigheidspercentages									
		Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Koop avond	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Resterende parkeervraag toekomstige situatie	28,00	18,72	19,40	22,28	21,20	20,76	20,08	22,80	22,80	22,80	22,12
Parkeeraanbod openbaar eigen terrein	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Parkeertekort		13	13	16	15	15	14	17	17	17	16

Tabel 6: Parkeertekort toekomstige situatie.



Grafiek 1: Huidige en toekomstige theoretische bezettingsgraad.

Conclusie: Voor de bouw van 34 appartementen, het behouden van de bestaande sacristie met 80 zitplaatsen, het realiseren van 35 priveparkeerplaatsen en 6 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen op eigen terrein is een parkeerbalans opgesteld. Hieruit blijkt dat op alle momenten van de week parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden in de openbare ruimte. Op de drukste momenten (vrijdagavond, zaterdagmiddag en zaterdagavond) moeten 17 parkeerplaatsen gecompenseerd worden in de openbare ruimte. Wanneer het tekort aan parkeerplaatsen gecompenseerd wordt in de openbare ruimte, blijkt de theoretische bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte op alle momenten van de week onder de 85%. Dit is de grens die de gemeente Overbetuwe hanteert als maximale bezettingsgraad in het document ‘Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe’. Binnen een loopafstand van 150 meter is voldoende rest parkeercapaciteit in de openbare ruimte om het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein te compenseren.”

Fietsparkeren

Door Buitenruimte is een berekening fietsparkeren uitgevoerd, d.d. 24-02-2026 en kenmerk 731-2025TRA02-RD05. De rapportage is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De samenvatting van het onderzoek is hieronder weergegeven:

“In deze paragraaf wordt het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen berekend op basis van de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe.

Bewoners parkeren

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Artikel 4.171 – 4.173) is het bij nieuwbouwwoningen verplicht een afsluitbare bergruimte te realiseren om fietsen of scootmobielen op te bergen voor bewoners. Het voorzien in stallingsruimte voor de fiets van bewoners is hiermee gewaarborgd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Aan deze eis wordt voldaan, zie hiervoor de BBL-toets (paragraaf 4.5.5).

Bezoekers parkeren

Volgens de tabel op pagina 20 van de parkeernorm 2025 wordt voor het gebied ‘rest bebouwde kom overig’ 0,20 fietsparkeerplaats per appartement vereist. Bij 34 appartementen bedraagt de parkeereis 6,8 plaatsen. Dit wordt naar boven afgerond op 7 plaatsen. Volgens de terreininrichtingstekening worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis.”

Voor een volledig beeld van het fietsparkeren zijn de huidige fietsparkeerplekken van de bestaande sacristie toegevoegd op de terreininrichtingstekening.

Conclusie

Kortom er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe.

5.4 Water

5.4.1 Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is op 18 maart 2022 opgesteld. Het NWP plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode tot en met 2027 voert, met een vooruitblik richting 2050, om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen, waaronder het overstromingsrisicobeheerplan en stroomgebiedbeheerplannen voor de rijkswateren.

5.4.2 Provinciaal beleid

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) Gelderland 2021-2027 is vastgesteld op 26 februari 2019. In het RWP Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

5.4.3 Waterschap Rivierenland

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP), vastgesteld op 26 november 2021, beschrijft het waterschap wat men in de periode tot en met 2027 wil bereiken, met wie, hoe en waarom. Eén van de voornaamste en voor de ruimtelijke ordening relevante principes is dat water bepalend is voor de inrichting van een gebied. De ambitie en samenwerking worden door gebiedsgericht te werken vormgegeven. Overbetuwe maakt onderdeel uit van het deelgebied Betuwe. Kerntaken van het waterschap zijn:

- Dagelijks beheer van water en dijken;
- Beschermen tegen overstromingen;

- Water eerlijk verdelen;
- Voorbereiden op extreem weer (klimaatadaptatie);
- Werken aan schoon water;
- Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.

Voor al deze taken zijn in het WBP ambities voor de lange termijn, concrete doelen voor de plantermijn, de strategie en maatregelen beschreven.

Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland' (2024) van toepassing. De waterschapsverordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Denk hierbij aan het onttrekken of infiltreren van water, lozingsactiviteiten, veranderingen van het watersysteem, etc. De wateren en waterkeringen waarop de regels uit de verordening van toepassing zijn, zijn vastgelegd in de legger wateren.

5.4.4 Gemeente Overbetuwe

Water- en rioleringsprogramma 2025-2029

In 2014 is het eerste Water- en rioleringsprogramma van de gemeente Overbetuwe opgesteld, die onder de Omgevingswet ingezet kan worden op het gebied van de gemeentelijke watertaken.

In het water- en rioleringsprogramma beschrijft de gemeente hoe zij omgaan met de wettelijke zorgplichten voor het stedelijk water, de facultatieve zorgtaken en de rol van water bij klimaatadaptatie. Goedwerkende voorzieningen zijn nodig om de waterstromen in goede banen te leiden voor:

- het beschermen van de volksgezondheid;
- het beschermen van het milieu;
- het handhaven van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Uitgangspunten voor het Wrp zijn:

- Beheersmatig gaan we orde op zaken stellen;
- Onze watertaken zijn klimaattaken;
- Klimaatadaptatie zit (qua water) bij iedereen tot in de voortuin;
- De rioolheffing dekt de lasten.

Uitgangspunten plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie voor het overgrote deel verhard. In de toekomstige situatie neemt de verharding af door de nieuwe inrichting. Het terrein wordt groener ingericht, er worden wadi's gerealiseerd en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd met waterdoorlatende verharding.

In het kader van de transformatie is een berekening van het verhard oppervlak uitgevoerd:

	Verhard opp. – dak	Verhard opp. – verharding	Totaal verhard opp.
Bestaande situatie	916 m2	1.920 m2	2.836 m2
Nieuwe situatie	1.161 m2	1.049 m2	2.210 m2
Verschil verharding			- 626 m2

Binnen onderhavig plan neemt de totale verharding af.

Watertoets

Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie procedures mogelijk:

1. Geen waterbelang: er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. Verkorte procedure: u heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. Normale procedure: u heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets, welke als bijlage is toegevoegd, is naar voren gekomen dat voor onderhavig initiatief de normale procedure geldt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling ligt onder de maximale hoeveelheid van 500m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. De digitale watertoets is als bijlage toegevoegd. Het plan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap worden voorgelegd.

Hemelwater en vuilwater

Bij nieuwe ontwikkelingen vormt de verwerking van hemelwater een ruimtelijke component. Om water te bufferen (voor perioden van (te) veel én (te) weinig neerslag) wordt in ieder nieuw plan voldoende ruimtelijke inpassing van oppervlakkige hemelwatervoorzieningen (dat kunnen verlaagde groenstroken of grasvelden zijn, of zogenoemde wadi's) verwacht. Voldoende open ruimte kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe plannen. Door middel van een watertoets wordt getoetst of er voldoende aandacht is voor water. De eisen hiervoor sluiten aan op de eisen van het gemeentelijk beleid conform Water- en rioleringsprogramma.

Conform het gemeentelijke beleid wordt de totale verharding binnen het plangebied gebufferd. Oftewel over het gehele verharde oppervlak in het bouwplan (bestaand + nieuw) wordt een waterschijf van 70mm geborgen in het plangebied. Dit betekent dat het totale te bufferen water uitkomt op 155m³. Binnen onderhavige transformatie is het voornemen om de bergingsopgave te voorzien door middel van een tweetal wadi's, een sedumdak op de bergingen en infiltratiekratten. Deze bergingsopgave is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan en als bijlage toegevoegd.

Hemelwater en vuilwater wordt gescheiden verwerkt. Het afvalwater wordt niet aangesloten op het bestaande rioolaansluiting naar de Hoofdstraat, maar wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel op de St. Willibrordusstraat. De put waar dit op aangesloten mag worden ligt binnen het plangebied. Het hemelwater wordt op eigen terrein geborgen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Om voldoende ruimte voor oppervlakkige afwatering bij piekbuien mogelijk te maken, zal het hoogteverschil vloerpeil-kruinweg bij voorkeur 30 cm zijn. De minimumeis is 20 cm. Dit is met name belangrijk voor het nieuwe woongebouw voor de voormalige kerk. Voor het nieuwe woongebouw wordt het peil van het huidige kerkgebouw aangehouden. Het huidige kerkgebouw ligt hoog genoeg (peil ligt op 9,00 meter +NAP) en voldoet hieraan.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er wordt in het onderhavige plan geen oppervlaktewater toegevoegd of gedempt. Het plan heeft geen negatieve effecten hierop.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Onderhavige transformatie voldoet aan het gemeentelijke beleid. Het vuile water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd, het schone water wordt ter plaatse geïnfiltreerd. De waterberging wordt geborgd in de omgevingsvergunning. Het gebouw ligt hoog en droog genoeg om wateroverlastvrij te bestemmen. Kortom het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

5.4.5 Klimaatadaptatie

Het is niet alleen nodig dat Nederland de oorzaken van klimaatverandering aanpakt. Nederland moet zich ook voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering. En zich aanpassen aan deze gevolgen. Dit aanpassen aan klimaatverandering heet klimaatadaptatie.

Om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering, is het nodig om verschillende soorten maatregelen te nemen, vanuit verschillende beleidsvelden. Met aanpassingen in de ruimtelijke ordening en inrichting kan een gemeente of provincie bijvoorbeeld wateroverlast beperken. Of een bedrijf kan een gebouw zo aanpassen dat het er in de zomer niet te heet wordt voor de werknemers. Maar ruimtelijke maatregelen zijn niet genoeg. Er zijn ook andersoortige maatregelen nodig, zoals maatregelen om de schade voor de economie en de volksgezondheid te beperken. En om de schade voor natuur en milieu te beperken, zoals het verlies van soorten en habitats en de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Beoordeling

Binnen onderhavig plangebied worden voldoende ruimtelijke maatregelen genomen om de gevolgen van klimaatverandering te beschermen. In het plan neemt de verharding met circa 650m² af en wordt grotendeels groen ingepast. De groene leefomgeving binnen het plan draagt bij aan de gezondheid, doordat het zorgt voor verkoeling en voorkomen van hittestress. Tevens wordt wateroverlast voorkomen door het plan voldoende hoog en droog te ontwikkelen en al het hemelwater vanaf de verharding binnen het plangebied te infiltreren midden kratten en een wadi. In deze voorziening is tevens voldoende waterberging aanwezig voor het opvangen van extreme neerslag. De verharding wordt daarbij zoveel als mogelijk beperkt door de parkeerplaatsen te voorzien van waterdoorlatende materialen.

Op groter niveau wordt voldoende rekening gehouden dat er geen schade ontstaat voor natuur, milieu en volksgezondheid. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader omschreven. De nieuwe woningen worden bijna energieneutraal gebouwd, waardoor een woning niet te veel opwarmt of dat er koeling aanwezig is. Dit om hittestress te voorkomen, zodat bewoners hier geen klachten van ondervinden en in het ziekenhuis belanden. Binnen onderhavige transformatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

1. Bedrijven en milieuzonering
2. Bodem
3. Omgevingsveiligheid
4. Geur
5. Luchtkwaliteit
6. Straling
7. Geluid
8. Gezondheid
9. Spuitzones
10. Ontplobbare oorlogsresten uit WOII
11. Kabels en leidingen

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat activiteiten met gebruikruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Activiteiten met gebruiksruimte en bijbehorende regels

Activiteiten met gebruiksruimte verwijzen naar activiteiten die aan specifieke locaties worden toegewezen. De regels voor activiteiten met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat een activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaantvaardbare gevolgen een ander toegestane activiteit in dat gebied. De regels zijn niet alleen gericht op milieuzaken, maar ook op stedenbouwkundige overwegingen. De term 'activiteiten met gebruiksruimte' kan dus ook worden gebruikt voor activiteiten die het milieu belasten, maar niet specifiek zijn aangewezen in het Bal. De term is dus ruimer dan de veelgebruikte term 'milieubelastende activiteiten'. Het uitgangspunt is dat alle activiteiten met gebruiksruimte in meer of mindere mate milieu gerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Overeenkomstig het Bkl is in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) alleen het wonen hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat wanneer het om wonen gaat, het niet nodig is om specifiek te kijken naar de impact op het milieu bij het bepalen van de ruimte die voor deze activiteit nodig is.

Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023'

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023' van de VNG biedt onder de Omgevingswet een nieuwe systematiek van milieuzonering en vervangt daarmee de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder de oude wetgeving.

De nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per Standaard Bedrijfsindeling code (SBI-code) en de daarbij behorende richtafstanden. In plaats daarvan wordt getoetst aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur. De systematiek drijft op inwaartse zonering op basis van geluid en geur. Bij de meeste activiteiten is geluid het maatgevende aspect, slechts een enkele activiteit is geurrelevant. De specifieke regels voor geluid en geur in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering 2023' gelden aanvullend op de standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan van gemeenten.

Beoordeling

Door Ingenieursburo Ulehake is een onderzoek hiernaar uitgevoerd, kenmerk 17893-04 notitie 01 en d.d. 31 oktober 2025. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. De samenvatting en het advies zijn als volgt:

“Bedrijven en milieuzonering, op grond van de afstandscriteria is niet direct vast te stellen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situatie is daarom nader beschouwd. Uit de berekeningen volgt een geluidbelasting op het plan van maximaal 50 dB(A), ook de piekgeluidbelasting is lager dan de grenswaarde van 70 dB(A). Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting beschouwd, deze is zodanig dat het gebied nabij het meest noordwestelijke appartement een matige kwaliteit heeft. De overige delen vallen te kwalificeren als redelijk tot goed. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.”

Bovengenoemde aanpak is bewust gekozen om het worstcasescenario te benaderen. Conform het planologisch regime is aan de Hoofdstraat 157 een 'specifieke vorm van bedrijf – touringcarverhuur' (SBI 6023;493) toegestaan. In de feitelijke situatie is dit bedrijf momenteel niet hier gevestigd, maar zijn er diverse andere bedrijven gevestigd. Echter de beoordeling dient plaats te vinden ten opzichte van de planologische mogelijkheden. Daarom is ervoor gekozen om de meest nadelige situatie (worstcasescenario) na te bootsen. Dit is door Ingenieursburo Ulehake gedaan door de maximale toegestane gecumuleerde geluidsuitstraling op de meest nadelige positie (ten opzichte van de nieuwe woningen binnen onderhavig bouwplan) te situeren. Kortom voor elk willekeurig bedrijf dat zich hier kan

vestigen is dus het worstcasescenario nagebootst. Waarmee het onderzoeksbureau heeft aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vanuit het advies van de gemeente/omgevingsdienst wordt gesteld dat de worstcase benadering onvoldoende inzicht geeft in de feitelijke situatie. Na overleg met de omgevingsdienst heeft een locatie onderzoek plaats gevonden en is de situatie nader onderbouwd. Door Movares is een onderzoek hiernaar uitgevoerd, kenmerk 17893-04 notitie 01 en d.d. 31 oktober 2025. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. De conclusie en het advies zijn als volgt:

“De geluiduitstraling van de bedrijven op het terrein van Hoofdstraat 157 Herveld is zeer beperkt. Feitelijk zijn er alleen transport bewegingen met laad- en losactiviteiten. De hoeveelheid transporten is lastig te definiëren. Tijdens het locatie bezoek (28-10-2025 van 10.45 tot 11.30 uur) is één vrachtwagen en een bestelbus waargenomen. Gezien de activiteiten lijkt een verder akoestisch onderzoek (opstellen van een model) niet zinvol. De voorgenomen appartementen zullen de bedrijven niet belemmeren in hun activiteiten en andersom zal de geluidbelasting van de bedrijven op de appartementen aanvaardbaar zijn en lager dan de richtlijnen uit de publicatie bedrijven en milieuzonering. De eerdere rapportage op basis van een worst case benadering geeft voldoende inzicht in de planologisch maximaal mogelijk geluiduitstraling. In de worstcase situatie zal dan een geluidbron moeten worden gerealiseerd op de erfgrans (op het dak van de huidige bebouwing). Deze is in de huidige situatie niet aanwezig en zal in de huidige situatie ook niet snel gerealiseerd worden, de betreffende hal is op dit moment in gebruik als showroom en kleinschalige werkplaats/magazijn.”

Conclusie

Het aspect activiteiten en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Er is in dit opzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Door Van Oort Bodemonderzoek is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek, kenmerk SWS.349525 en d.d. 16-04-2025, uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. De samenvatting en het advies zijn als volgt:

“Op de locatie aan de Sint Willibrordusstraat 2 te Herveld is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming, verbouw en bouwuitbreiding. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Valburg, sectie G, nummers 3621. De oppervlakte van de te onderzoeken locatie bedraagt circa 4.340m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er op de bodemgevoelige locatie sprake is van bodemverontreiniging die bezwaarlijk is voor een woonbestemming en bouwuitbreiding.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de opzet voor een verdachte locatie (VED-HE-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Plaatselijk zijn vooral in de bovengrond puinresten waargenomen. Deze zijn als historisch en niet-asbestverdacht beoordeeld. Met laboratoriumonderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met lood, nikkel, molybdeen en PCB aangetoond. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met lood, nikkel en PAK waargenomen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen gemeten tot boven de signaleringsparameter.

Voor toepassing op of in de landbodem is de kwaliteit van de bovengrond beoordeeld als grond van klasse landbouw/natuur (LN) tot grond van klasse industrie (IN). Voor toepassing op of in de landbodem is de kwaliteit van de ondergrond beoordeeld als grond van klasse landbouw/natuur (LN) tot grond van klasse wonen (WO).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor verbouw en bouwuitbreiding.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Overbetuwe. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Op basis van de Omgevingswet en een omgevingsplan kan de gemeente aanvullende eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem"

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bouwplannen op de locatie. Voor werkzaamheden in de grond zijn de standaard bodembepalingen van toepassing.

5.6.3 Omgevingsveiligheid

Het beleid voor omgevingsveiligheid (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. Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kunnen worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Voor externe veiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden en groepsrisico. Uit de bepalingen van de genoemde paragraaf vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de bepalingen over 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 onbeschermde 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} /jaar contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties c.q. standaardwaarde voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is.

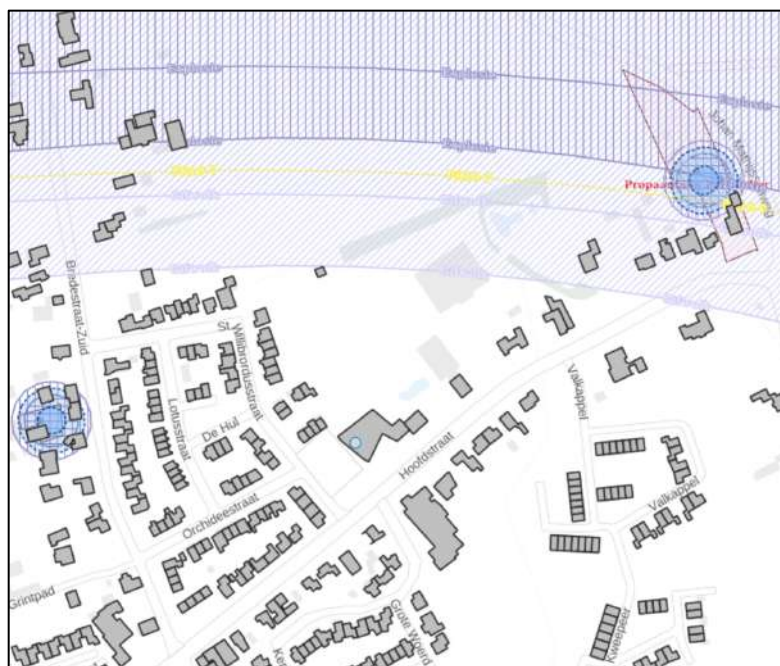
Groepsrisico

De benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden, moet ervoor zorgen dat het

gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren kunnen optreden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Het groepsrisico blijft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongevoen voorval. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met dit groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Beoordeling

Aan de hand van kaarten uit de 'Atlas leefomgeving' is er een quickscan omgevingsveiligheid uitgevoerd om de impact van onderhavige transformatie op de fysieke leefomgeving te beoordelen en vice versa. Hieruit blijkt dat er nabij het plangebied verschillende aandachtsgebieden, risicobronnen of risicovolle activiteiten bekend zijn die voor belemmeringen kunnen zorgen, zie onderstaande afbeelding.



Fragment kaart externe veiligheid met plangebied aangeduid met blauw/grijze cirkel (bron: Atlas Leefomgeving)

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee aspecten, namelijk het plaatsgebonden risico (norm) en aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's (groepsrisico).

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico 10^{-6} van een hogedruk aardgastransportleiding, milieubelastende activiteit of transportroute. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Aandachtsgebieden (groepsrisico):

Het plangebied ligt buiten de aandachtsgebieden van een hogedruk aardgastransportleiding, milieubelastende activiteit of transportroute. Daarmee hoeft er voor een wijziging in het plangebied geen rekening te worden gehouden in het omgevingsplan met het groepsrisico. De wetgever heeft wel aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met de risico's van het voordoen van branden, rampen en crisis. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden verricht worden:

- Conform het motivatie onderdeel van het Bkl artikel 5.2 moet in een omgevingsplan rekening gehouden worden met het belang van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor moet advies worden gevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan. In het kader van de aandachtsgebieden hoeft er geen rekening te worden gehouden met het groepsrisico. Er dient wel advies gevraagd te worden aan de veiligheidsregio. Echter zijn de veiligheidscontouren van al de aanwezige gebieden, bronnen of activiteiten op ruime afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied zelf ligt niet binnen een van de aandachtsgebieden. Geconcludeerd kan worden dat derhalve geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.6.4 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

Conclusie

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid.

5.6.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Beoordeling

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ of voor alleen PM₁₀. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet benodigd. Er wordt volstaan met een quickscan luchtkwaliteit, welke is gebaseerd op het CIMLK-instrument en de NIBM-tool.

CIMLK

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van het dichtstbijzijnde rekenpunt (namelijk 51.912209, 5.740782) is in navolgende tabel weergegeven.

NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
13,150	15,421	8,620	2023

Tabel: Achtergrondwaarde rekenpunten

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

NIBM

Het voorziene project is een project bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal toe te voegen woningen, namelijk 34, ligt ver beneden de grenzen voor aantallen woningbouwlocaties die genoemd worden in de Bijlage 3a. Dat houdt in dat op voorhand vaststaat dat het project in kwestie niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarom is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6.6 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat er ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen. Straling vormt geen belemmering voor de transformatie.

5.6.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluids-aandachtsgebied, moet het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde, dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. De standaardwaarden zijn aangegeven in onderstaande tabel. Deze geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 L _{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L _{den}
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den} / 40 L _{night}

Tabel: Standaardwaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per (spoor)weg

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg.

De gemeente Overbetuwe heeft specifiek beleid vastgesteld in de Nota geluidbeleid en de Nota hogere grenswaarden.

Beoordeling

Door Ingenieursburo Ulehake is een akoestisch onderzoek, kenmerk 17893-02 Rap-01 en d.d. 25-04-2025, uitgevoerd naar wegverkeerslawaai in relatie tot de geluidgevoelige functies (wonen) binnen het plangebied. Het onderzoek is als bijlage opgenomen. Hieronder is de conclusie weergegeven:

“Het te realiseren appartementencomplex, gelegen aan de Sint Willibrordusstraat 2 in Herveld, bevindt zich binnen het geluids-aandachtsgebied van rijksweg A15 en de gemeentelijke wegen Sint Willibrordusstraat en Hoofdstraat. De standaardwaarde en grenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen, zoals vastgesteld in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving, bedragen voor de gemeentelijke wegen respectievelijk 53 dB(A) en 70 dB(A). Voor rijkswegen bedragen deze respectievelijk 50 dB(A) en 60 dB(A).

Voor de berekeningen is uitgegaan van de situatie zoals weergegeven in Bijlage I, evenals de verkeersintensiteiten verstrekt door de omgevingsdienst Regio Arnhem en Geluidregister.

De hoogste berekende geluidbelasting (L_{den}) door de gemeentelijke wegen op de gevels van de te realiseren woningen bedraagt 51 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde zoals vastgesteld in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

De hoogste berekende geluidbelasting (L_{den}) door rijksweg A15 op de gevels van de te realiseren woningen bedraagt 56 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde zoals vastgesteld in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Vanuit het advies van de gemeente/omgevingsdienst wordt gesteld dat in de rapportage met het uitgevoerde akoestisch onderzoek dat het lokaal geluidbeleid niet is beschouwd. Dit is alsnog gedaan. Door Movares is een memo hiervoor geschreven, kenmerk 17893-04 notitie 01 en d.d. 31 oktober 2025. De rapportage is als bijlage toegevoegd. De conclusie en het advies zijn als volgt:

"De hoogste geluidbelasting op de gevel van de te realiseren woningen bedraagt 56 dB ten gevolge van wegverkeer. Conform het lokaal geluidbeleid valt deze belasting binnen de categorie 'maximale waarde – zeer onrustig' (53-58 dB). Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de procedure voor het vaststellen van hogere waarden komen te vervallen. Het plan betreft een herontwikkeling van een bestaand gebouw, waarbij het ontwerp niet 'vormvrij' is. Hierdoor is het realiseren van een geluidsluwe gevelzijde in de praktijk niet haalbaar. De geluidbelasting door wegverkeer blijft onder de grenswaarde zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en het treffen van aanvullende geluidreducerende maatregelen wordt als niet doelmatig beschouwd. Door toepassing van voldoende geluidwering van de gevel kan worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarmee sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat binnen de woningen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling akoestisch aanvaardbaar is."

Conclusie

Op basis van bovengenoemde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de transformatie akoestisch aanvaardbaar is. Het binnenniveau conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt uitgevoerd horende bij de aanvraag omgevingsvergunning (bouwactiviteit technisch).

5.6.8 Gezondheid

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit zijn een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. In het beleidsplan sociaal domein Overbetuwe 2020-2025 wordt veel aandacht besteed aan het aspect gezondheid. In deze paragraaf is voornamelijk gekeken naar de gezondheid in combinatie met veehouderijen. Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van bacteriën naar de mens.

Het ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld. Aan de hand van het stappenplan 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is beoordeeld of nadere advisering van de GGD wenselijk is.

1. Endotoxine 'richtafstand' tussen veehouderij en plangebied

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen (200 meter) en pluimveehouderijen (500 meter). Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

2. Toename emissie voor geur, fijnstof of ammoniak

Gezien de vele woningen in de omgeving en de normen in de Wet geurhinder en veehouderij zullen er geen geur belastende objecten in de omgeving bij komen en zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen.

3. *Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan*

De te realiseren woningen voldoen aan de geldende norm. Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren woningen en de meest dichtbijgelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan. Het leefklimaat ter plaatse als gevolg van de achtergrondbelasting kan als 'goed' worden geschouwd.

4. *Aanwezige diersoorten binnen een veehouderij*

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen waarbij sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling. Tevens is er in de directe omgeving geen pluimveebedrijf gelegen.

5. *Geitenhouderijen en pluimveebedrijven*

Binnen de beleidskaders is vastgesteld dat in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven en een straal van circa 1 km rond pluimveebedrijven terughoudendheid moet worden betracht. Binnen een straal van 250 meter van een geitenhouderij zijn in principe geen woningen toegestaan, tenzij er sprake is van een verbetering van de gezondheids- en milieusituatie. Er is geen pluimveebedrijf gelegen binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied. Op circa 1,5 km afstand bevindt zich een veehouderij met geiten aan de Zeegstraat 4 te Herveld. Het bedrijf is een gemengd bedrijf met meerdere dieren, waarbij maximaal 50 geiten aanwezig zijn conform de Kernregistratie Dierverblijven (KDR). De bronbijdrage aan fijn stof of endoxine uit de geitenhouderij is gezien de relatief grote afstand, het beperkte aantal geiten en de onderlinge ligging ten opzichte van de overheersende windrichting (zuidwest) te beschouwen als zeer beperkt. Aangezien tussen de geitenhouderij en het plangebied al bestaande geurgevoelige objecten met dezelfde geurnorm liggen, waardoor extra blootstelling nihil is doordat de geitenhouderij niet mag uitbreiden. Er is geen sprake van een (verhoogd) gezondheidsrisico.

6. *Mestbe- of verwerking*

Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

7. *Ongerustheid bij omwonenden*

Uit de gevoerde dialoog met omwonenden of uit de klachtenregistratie van de gemeente is geen ongerustheid aanwezig/bekend.

Conclusie

Nabij het plangebied is één veehouderij gelegen waarvan sprake is van een (verhoogd) volksgezondheidsrisico. Op basis hiervan is nadere advisering van de GGD noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid is in relatie tot de veehouderij nader beoordeeld, waaruit blijkt dat er geen belemmering is voor onderhavig plan.

5.6.9 Spuitzones

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabijgelegen woningen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat een vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State algemeen wordt toegepast en geaccepteerd wordt tussen percelen met open teelten en woningen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

In hoofdstuk 3 en 4 van het Bal zijn diverse maatregelen opgenomen om de drift naar het oppervlaktewater te beperken. Aan de ene kant gaat het om het toepassen van driftreducerende spuittechnieken, gebruik van een kantdop naast de sloot, eisen ten aanzien van de windsnelheid waarbij gespoten mag worden en de spuitdophoogte. Aan de andere kant zijn in het besluit teeltvrije zones opgenomen. De breedte van de teeltvrije zones die moet worden aangehouden is afhankelijk van het gewas dat wordt geteeld, welke watergang het gaat: A, B of C en van de gebruikte spuittechniek of andere maatregelen zoals vanggewassen of emissieschermen. Ook de intensiteit waarmee de gewassen

bespoten worden en of er sprake is van opwaartse of neerwaartse bespuiting is medebepalend voor de breedte van de teeltvrije zone.

Bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moeten een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voor het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. Hierdoor kan een kleinere afstand tot spuitzone gevoelige objecten dan 50 meter worden gehanteerd. Afwijken van de 50 meter kan als daar een deugdelijke motivering voor wordt opgesteld. Naast de hierboven genoemde aspecten is het ook belangrijk om rekening te houden met het huidige gebruik en de omliggende percelen.

Beoordeling

Een specifiek relevant aspect betreffen spuitzones bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet bij het toestaan van nieuwe gevoelige functies een afstand van 50 meter in acht worden genomen ten opzichte van percelen waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde is. Van deze afstand kan gemotiveerd worden afgeweken. Ten noorden van het plangebied is een agrarisch perceel aanwezig. Dit perceel is op dit moment en al meerdere jaren in gebruik als grasland en op het perceel zijn hobbymatig dieren aanwezig, dus wordt er niet gespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast is het perceel van dien aard en omvang dat het niet geschikt is om te gebruiken voor teelt en het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Dit betekent dat er geen spuitzone over het plangebied reikt in de huidige situatie. De wijziging van de voormalige maatschappelijke bestemming naar wonen is daarmee verantwoord. Bovendien leidt deze niet tot een onevenredige beperking voor het ten noorden gelegen agrarisch perceel.

Conclusie

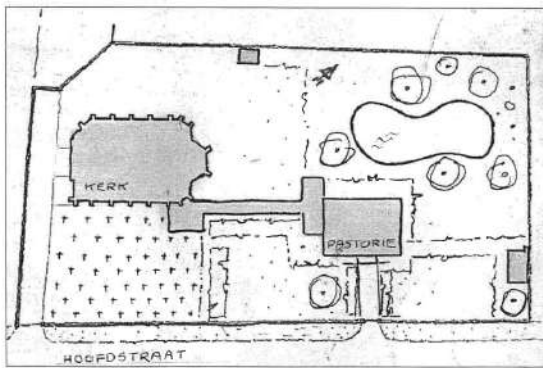
Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6.10 Ontploffbare oorlogsresten uit WOII

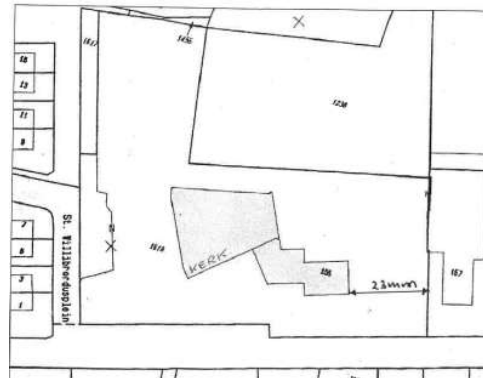
De huidige gemeente Overbetuwe en buurgemeente Lingewaard maakten vanaf het begin van de geallieerde luchtlandingsoperatie 'Market Garden' op 17 september 1944 tot aan de bevrijding van Arnhem op 14 april 1945 deel uit van het frontgebied tussen de Duitsers en de Geallieerden. Overbetuwe en Lingewaard werden in hun geheel als oorlogsgebied beschouwd. Er is een gevechtspauze geweest na het oversteken van de brug bij Nijmegen. Het gebied is gedurende acht maanden frontgebied geweest waarbij het volledige eiland (gebied tussen de Rijn en de Waal) geëvacueerd is. Tevens zijn in die periode hevige bombardementen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie van oorlogsgegevens zijn 104 vliegtuigcrashes opgetekend en meer dan 1.000 oorlogsgraven. Door de oorlogshandelingen ontstonden er gebieden waarvan de bodem sterk met oorlogsmateriaal werd belast, wat op dit moment nog gevaar kan opleveren voor mens en dier. De Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) gaat er in 2014 vanuit, dat slechts 35% van de munitie inmiddels uit de grond is verwijderd. Dit betekent dat we de komende decennia nog met deze explosieve erfenis te maken zullen hebben en er kans bestaat dat in het plangebied nog sprake is van onontploffte munitie.

Beoordeling

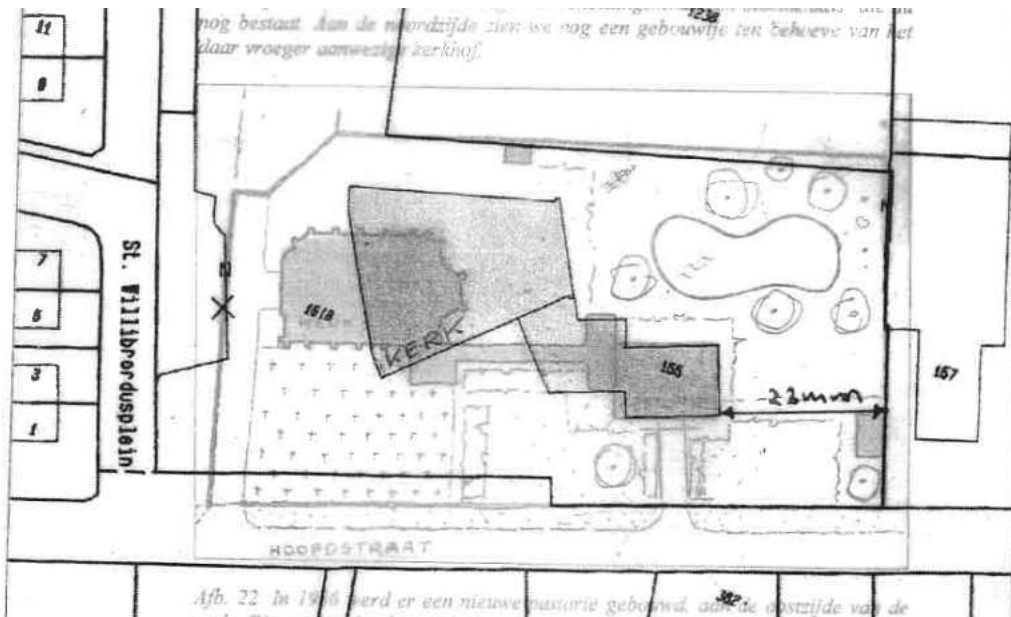
Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke ontploffbare oorlogsresten van belang. De te slopen bebouwing in het plangebied is na-oorlogs, aangezien dit in 1961/1962 is gebouwd. De oude kerk, die in begin 1961 is gesloopt, samen met het kerkhof, was gesitueerd voor de voormalige kerk. Op een gedeelte van de plek van de oude kerk en het kerkhof komt de nieuwbouw voor de voormalige kerk te liggen. Zie onderstaande afbeeldingen. Hierdoor is de totale grond ter plaatse van de bouwplannen na de oorlog geroerd.



Situatie van de oude kerk/kerkhof in 1936



Situatie nieuwe kerk in 1963



Situaties van de oude kerk/kerkhof en nieuwe kerk over elkaar heen gelegd.

Conclusie

Doordat de totale grond van de bouwplannen is geroerd is het niet aannemelijk dat ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen bij de sloopwerkzaamheden en bij de uitvoering van gangbare bodemroerende werkzaamheden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de omgevingsplanwijziging.

Echter, het kan voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden dat eruitziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EOD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

5.6.11 Kabels en leidingen

Het aspect kabels en leidingen dient in het kader van een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving meegenomen worden. Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het omgevingsplan. 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 de werkzaamheden worden geraakt. Een onderscheid wordt gemaakt in buisleidingen, bovengrondse hoogspanningslijnen en overige leidingen.

Buisleidingen

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Het Bevb is van toepassing op buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van 50mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer. Bij buisleidingen voor brandbare stoffen met een uitwendige diameter van 70mm of meer of een binnendiameter van 50mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer. Bij buisleidingen voor vergiftige stoffen. Of buisleidingen voor specifieke stoffen met een uitwendige diameter van 70mm of meer of een binnendiameter van 50mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.

Voor een nadere onderbouwing van dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 5.6.3.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen

Er dient rekening gehouden te worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland. Kortom vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor onderhavig project.

Overige leidingen

Gewone nutsleidingen zijn meestal niet relevant. Maar voor sommige leidingen is het toch wenselijk deze in het bestemmingsplan op te nemen. Bijvoorbeeld omdat ze van groot maatschappelijk belang zijn en er grote problemen ontstaan als de leiding niet meer werkt. Welke leidingen dat zijn, bepaald bevoegd gezag in overleg met de leidingbeheerder. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om buisleidingen met een (boven)regionale transportfunctie, buisleidingen die op een andere manier risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze buisleidingen beschadigd raken of ondergrondse hoogspanningslijnen.

Conclusie

In de directe nabijheid van het plan zijn geen leidingen aanwezig zoals hierboven genoemd. Kortom vormt dit geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 Besluit milieueffectrapportage

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een plan of programma waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

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

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

Planspecifiek

In artikel J11 van de bijlage bij het Omgevingsbesluit is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' opgenomen. In de nota van toelichting op het Omgevingsbesluit wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook gedefinieerd. Hier wordt het volgende aangegeven: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Op grond van het Omgevingsbesluit dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan behelst het toevoegen van 34 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 4.092m². De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Omgevingsbesluit. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals in de toelichting omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van onderhavig plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken.

Conclusie

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken, de locatie en de kenmerken van de effecten van het project moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de gemeente over het kostenverhaal en overige financiële bijdragen aan de gemeente, alsmede over de locatie-eisen ter zake van de beoogde bebouwing, inrichting en overdracht van het gebied. Met deze afspraken wordt bereikt dat de gemeente gelet op het gestelde in paragraaf 13.6.1 Omgevingswet voldoet aan de wettelijke verplichting tot het verhalen van kosten en kan afzien van het publiekrechtelijk verhalen van kosten (artikel 13.11 Omgevingswet). De hiervoor genoemde afspraken worden vastgelegd in een kostenverhaalsovereenkomst. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In de voorbereiding op dit plan is een omgevingsdialoog gehouden met de directe omgeving. Voor de opzet van de omgevingsdialoog is een participatieplan opgesteld. Dit participatieplan is besproken met de gemeente en akkoord bevonden.

De directe omgeving is in overeenstemming met het participatieplan voor een viertal momenten uitgenodigd voor een dialoog over de voortgang van het project. De opgehaalde informatie (adviezen, suggesties e.d.) is door de initiatiefnemer beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid, rekening houdend met alle belanghebbenden. De gemeente heeft ook een belangrijke rol bij de beoordeling van het plan gespeeld en is daarmee direct en indirect een actor die medebepalend is in hoeverre feedback in de plannen is verwerkt. De verantwoordelijk tot uitvoering van het participatieplan lag bij de initiatiefnemer. Het is de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag (college of raad) om de uitkomsten uit het participatietraject mee te wegen in de besluitvorming.

Tijdens het participatietraject is aangegeven dat alle opmerkingen afgewogen en meegenomen zouden worden in de nadere uitwerking en afronding van het plan. Maar dat het wellicht niet mogelijk zou zijn alle partijen volledig tevreden te stellen na aanpassing van het plan. Tevens aangegeven dat er zeker voldaan zal gaan worden aan de geldende parkeernormen en dat issues aangaande verkeer een zaak zijn van de gemeente en dat dit daar besproken zal worden. Diverse planaanpassingen heeft de initiatiefnemer kunnen doorvoeren en de ontwerpuitgangspunten kunnen handhaven binnen de geldende kaders. De gemeente zal de uitkomsten uit het participatietraject meewegen in de besluitvorming.

Overleg

Het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding op deze procedure, voert overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het plan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere bestuursorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld. De diverse andere bestuursorganen hebben de gemeente Overbetuwe te kennen gegeven in te kunnen stemmen met voorliggend plan.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit dient te worden onderbouwd in een 'goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving'.

De gemeente mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). De Omgevingsregeling stelt specifieke aanvraagvereisten voor de BOPA (artikel 7.207b, onder 2). Onder andere dat de aanvrager de de gegevens verstrekt die nodig zijn om de gevolgen van die activiteit te beoordelen door een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit onderhavige ruimtelijke motivering blijkt dat alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (zie hoofdstuk 6) nader onderzocht en afgewogen zijn en dat het initiatief niet in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening en rijksbeleid (zie hoofdstuk 5).

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. De activiteit is uitvoerbaar.



van schets tot oplevering geregeld tot achter de komma , traject