

Bestemmingsplan

Op Zuid in Zetten - Fase 2

Identificatienummer: NL.IMRO.1734.ZTTNzuidfase2-VSG1

Bestemmingsplan

Op Zuid in Zetten - Fase 2

Identificatienummer: NL.IMRO.1734.ZTTNzuidfase2-VSG1

Lycens B.V. > Deventerstraat 10 > 7575EM Oldenzaal > 0541-570730 > info@lycens.nl
> Schrevenweg 6 > 8024HA Zwolle

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	De bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleid	10
3.1	Rijksbeleid en regelgeving	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Bodem	16
4.3	Water	17
4.4	Erfgoed	19
4.5	Flora en fauna	21
4.6	Stikstof	23
4.7	Akoestiek	24
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Bedrijven en milieuzonering	26
4.10	Geur	31
4.11	Externe veiligheid	32
4.12	Verkeer en parkeren	35
4.13	Kabels en leidingen	37
4.14	MER-toets	38
Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	40
5.1	Juridische aspecten	40
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.1	Voortraject	44
7.2	Inspraak en overleg	44
7.3	Zienswijzen	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

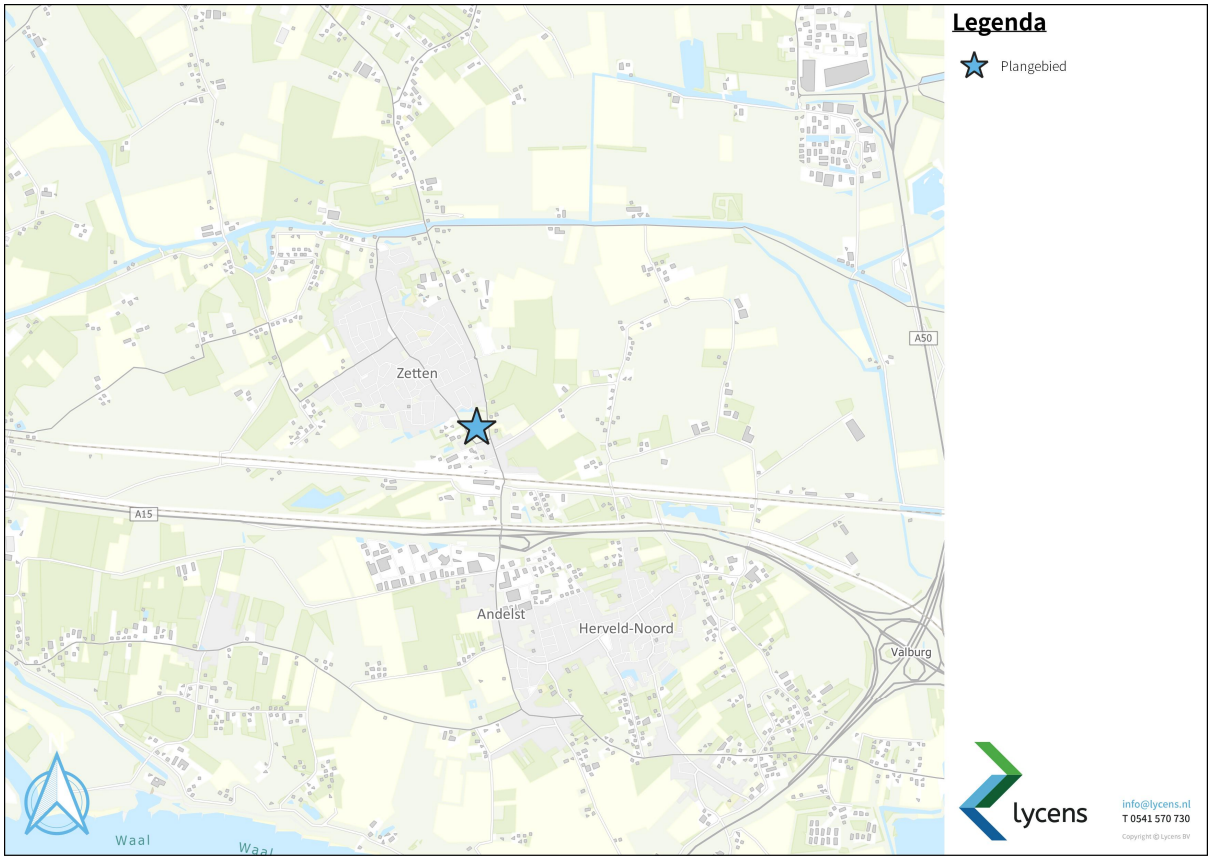
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het nieuwe woongebied gelegen ten zuiden van de woonkern Zetten in de gemeente Overbetuwe. Het nieuwe woongebied ligt tussen de Wageningsestraat en de Stationsstraat. Dit initiatief maakt onderdeel uit van een tweeledig plan om woningen te realiseren in het zuiden van Zetten. De eerste fase is reeds gerealiseerd, het bijbehorende bestemmingsplan is vastgesteld op 02-10-2018. Het initiatief komt mede voort uit de wens van de gemeente, hierbij wil de gemeente de zuidzijde van het dorp transformeren tot woongebied.

Het onderhavige voornemen bestaat uit het realiseren van plancapaciteit voor het realiseren van maximaal 80 grondgebonden woningen. De woningen zullen voorzien in een variërend aanbod waarmee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar woningen in de gemeente Overbetuwe. Onder een variërend aanbod vallen onder andere vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen.

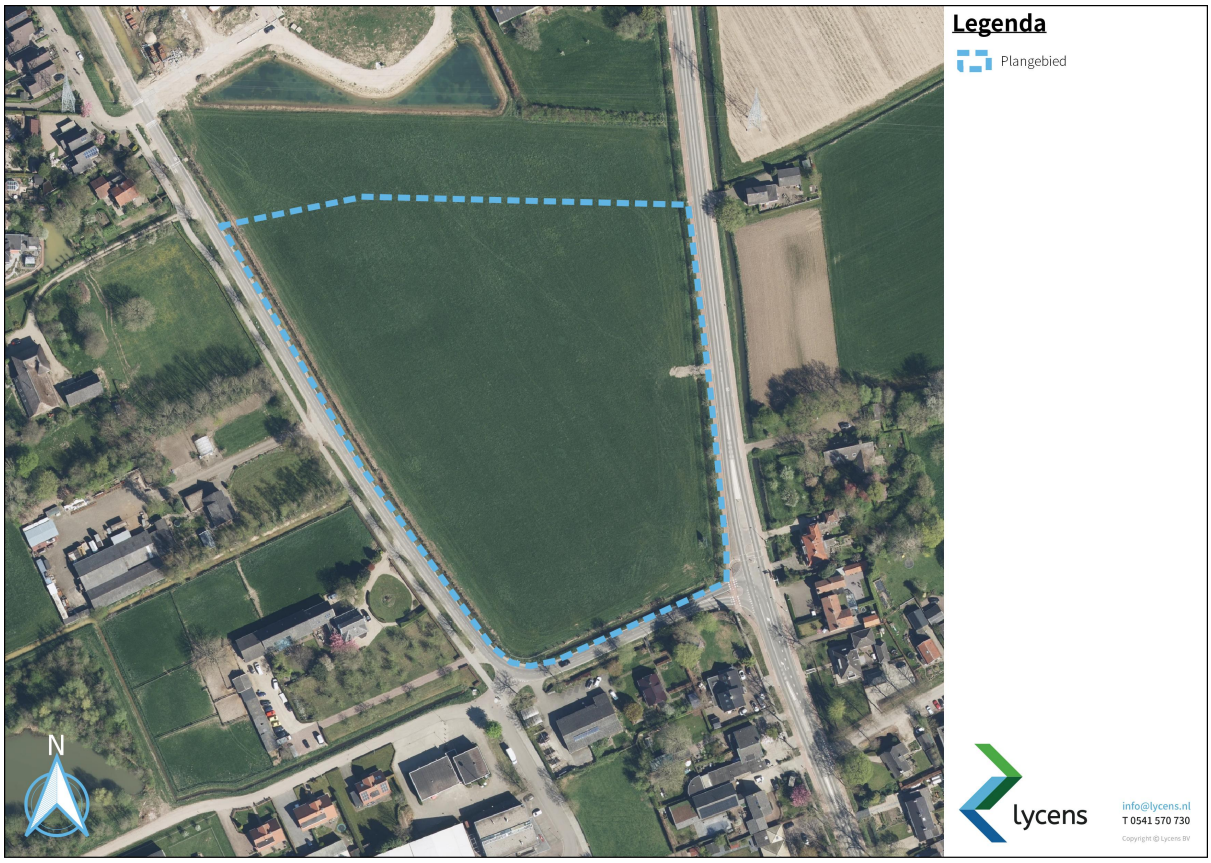
Het plangebied bestaat momenteel uit grasland en heeft grotendeels een agrarische bestemming. Binnen de huidige bestemmingen is de beoogde woningbouw niet toegestaan, voor realisatie van het planvoornemen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. De realisatie van de woningen wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van het onderhavige bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de woonkern van Zetten en staat kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie F, nummers 2444 en gedeeltelijk 2461 en 2755. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 39.345 m2. In Figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven, Figuur 1.2 geeft de begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van omgeving



Figuur 1.2: Begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

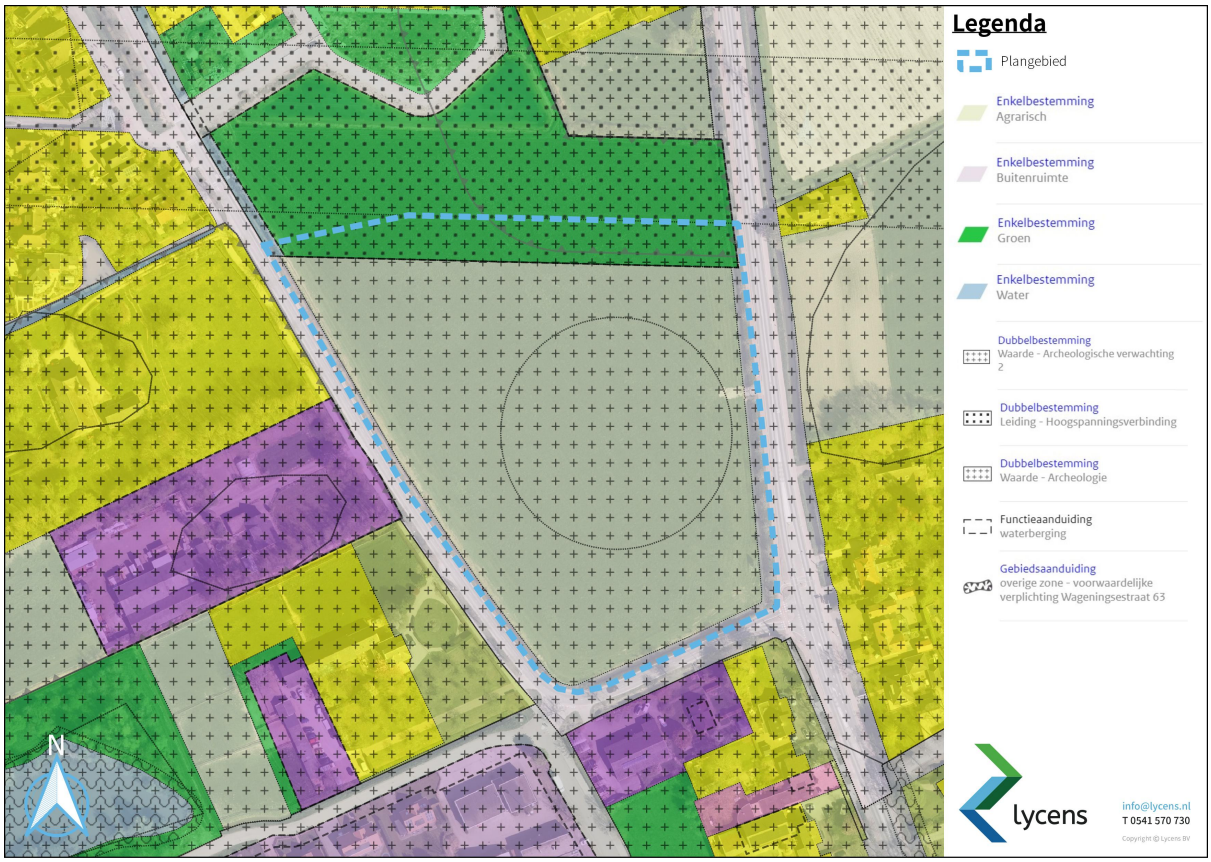
Ter plaatse van het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan "Zetten - Hemmen". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 oktober 2017. Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Buitenruimte'. In Figuur 1.3 is een uitsnede van de vigerende planologische situatie opgenomen. Het noordelijke deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Zetten-Zuid". Dit plan is vastgesteld op 2 oktober 2018. De gronden zijn hier bestemd als 'Groen' en 'Water'.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen voor agrarische doeleinden (bedrijfsmatig of hobbymatig) worden gebruikt. De gronden met de bestemming 'Buitenruimte' zijn bedoeld voor de functies Verkeer en Verblijf en Water. Hieronder vallen onder andere functies zoals wegen, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van het plangebied gelden ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van te verwachten waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Het noordelijke deel van het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding'. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor de hoogspanningsverbinding en leidingen. Ten noorden van het plangebied ligt een hoogspanningsverbinding, om deze verbinding ligt een zone bestemd met restricties voor planologische mogelijkheden in verband met veiligheidsrisico's. Het gebied onder de dubbelbestemming 'Leiding' heeft tevens de functieaanduiding 'waterberging'. Deze gronden zijn bestemd voor het bergen van water.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 80 grondgebonden woningen mogelijk, de beoogde ontwikkeling is binnen de vigerende bestemmingen niet mogelijk. Het merendeel van het plangebied mag in de huidige situatie enkel worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Voorliggend plan zal een deel van de bestemmingsplannen "Zetten-Hemmen" en "Zetten-Zuid" herbestemmen om het planvoornemen, het realiseren van woningen, mogelijk te maken.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerende planologische situatie

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Op Zuid in Zetten - Fase 2" bestaat uit de volgende stukken:
- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.1734.0374ZTTNopzuidf2-VSG1);
- regels;
- bijlagen bij de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt Hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In Hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan en Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

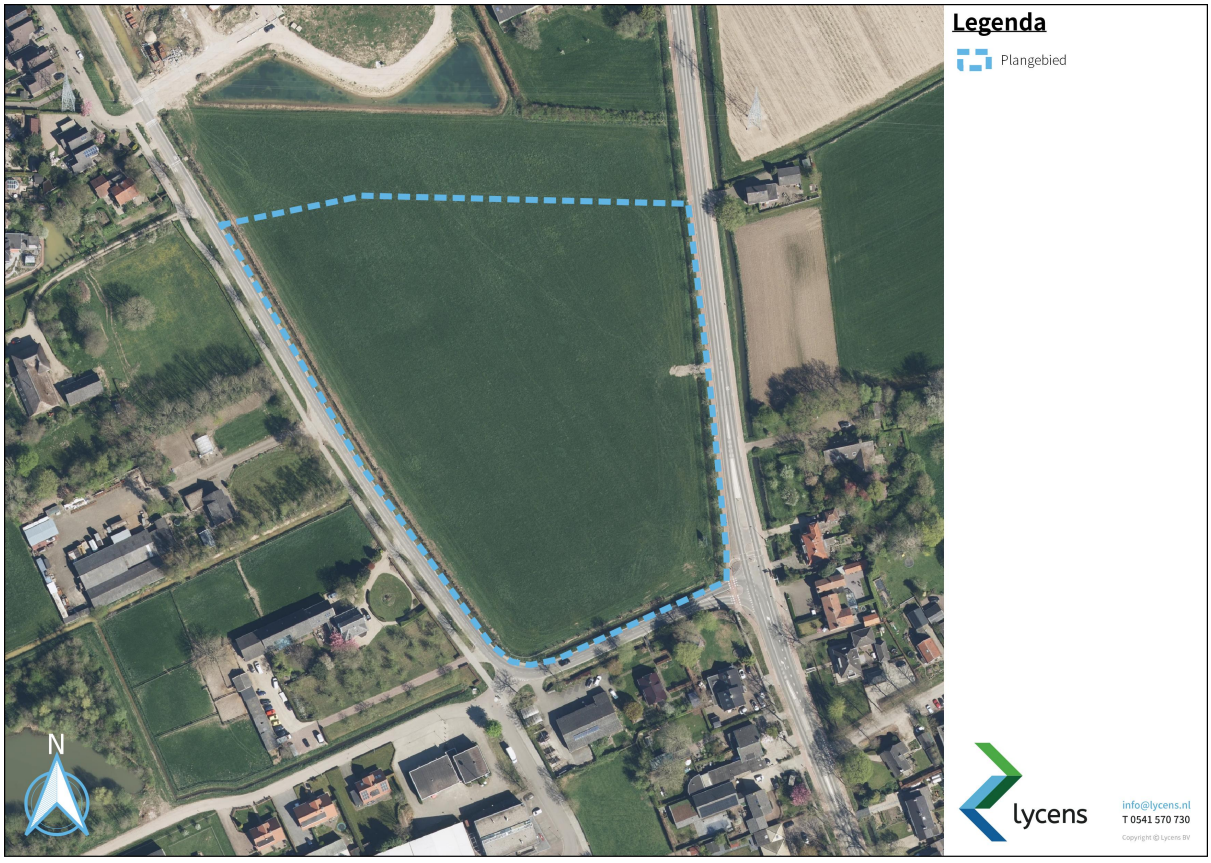
2.1 Huidige situatie

Ligging en omgeving

Het plangebied ligt ingesloten tussen twee wegen, de ontsluitingswegen Wageningsestraat en de Stationsstraat. Beide wegen vormen een belangrijke schakel in de verkeersontsluiting rondom Zetten. De Wageningsestraat vormt een verbinding naar de nabije woonkernen als Randwijk, Heteren en Wageningen en de A15. De Stationsstraat vormt een rechtstreekse verbinding naar de voorzieningen in het centrum van Zetten. Ten zuiden van het plangebied liggen tevens de spoorlijnverbindingen Dordrecht - Elst en de Betuwelijn.

Het plangebied is op dit moment voornamelijk bestemd voor agrarische doeleinden, dit is in overeenstemming met het gebruik als agrarisch grasland. Er is geen bebouwing aanwezig. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn enkele solitaire bedrijven gesitueerd. Tevens ligt ten zuidwesten van het plangebied het bedrijventerrein Andelst-Zetten.

Ten noorden van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Rondom deze hoogspanningslijn ligt een beschermingszone waar strikte voorwaarden gelden voor het realiseren van gebouwen of bouwwerken.



Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

Ten behoeve van het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan). Dit document vormt een concrete richtlijn/toetsingskader voor de opdrachtgever, de gemeente en de ontwerpers van de bouw- en inrichtingsplannen. In de onderstaande figuur, afkomstig uit het stedenbouwkundig plan, is het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven.



Figuur 2.2: Beoogde situatie plangebied

Het woonprogramma

Het beoogde programma omvat de realisatie van maximaal 80 grondgebonden woningen verdeeld over verschillende segmenten. Het programma bevat een variatie van:

- Vrijstaande woningen;
- Twee-onder-één kap woningen;
- Beneden-bovenwoningen (BeBo);
- Rijwoningen (koop);
- Tenminste 30% van het programma wordt bestemd voor sociale huurwoningen.

Stedenbouwkundige indeling

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een verdeling van grove en fijne korrel qua bebouwing. Zo zijn de vrijstaande en

twee-onder-één-kapwoningen aan de randen van het plan gesitueerd. De rijwoningen liggen in langere blokken meer in het centrum van het plangebied. Hiermee blijft er binnen de woonblokken ruimte voor parkeergelegenheden. Met de beoogde stedenbouwkundige indeling is er ook voldoende ruimte voor groenstroken en variërend groen in de vorm van bomen en struiken. Hiermee wordt een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte gecreëerd met een balans tussen stedelijkheid en groen. Voor elke woonbestemming in het plangebied geldt een maatvoering met een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter.

Het plangebied biedt verschillende ontsluitingsmogelijkheden. Het autoverkeer wordt met een verkeersontsluiting rechtstreeks op de Stationsstraat ontsloten. Naast deze hoofdontsluiting worden er voet- en fietspaden over de begrenzende waterwegen aangelegd. De watergangen blijven intact. Ten noorden van het plangebied is een zone bestemd in verband met de nabijgelegen hoogspanningslijn. In deze zone zullen geen bouwwerken worden geplaatst, wel wordt er ruimte bestemd voor groen met voorzieningen zoals paden en dergelijke, ook blijft er een ruimte bestaan voor de functie waterberging.

Het plangebied biedt voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde wooncapaciteit. Daarnaast vormt de toenemende verkeersintensiteit als gevolg van het planvoornemen geen probleem voor de nabije omgeving of het plan zelf. Dit wordt nader toegelicht in 4.12 Verkeer en parkeren.

Water

Voor het planvoornemen is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, deze is opgenomen in Bijlage 3. Hiervoor zijn de relevante beleidskaders in beeld gebracht. Daarnaast zijn de planspecifieke uitgangspunten, waarop het ontwerp wordt gebaseerd, afgestemd met de gemeente en het waterschap.

Na het opstellen van het waterhuishoudkundig plan is het stedenbouwkundig ontwerp aangepast, de berekende toename aan verharding is lager dan in eerste instantie is berekend. Dit heeft echter geen directe gevolgen voor de conclusies en aanbevelingen in het waterhuishoudkundig plan.

Het grondgebied binnen zowel fase 1 als fase 2 van Zetten Zuid geeft voldoende mogelijkheden voor waterberging. De oppervlaktewaterberging heeft bij de toegestane peilstijging van 30 cm een bergingscapaciteit van 1.643 m^3. Dit is voldoende voor de totale wateropgave van maximaal 1.630 m^3. Deze waterbergingsopgave is een cumulatie van zowel fase 1 en fase 2.

De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel van fase 1. Dit zal in een volgende fase verder worden onderzocht en definitief bepaald in overleg met de gemeente. Een uitgebreidere beschrijving van het aspect water is opgenomen in hoofdstuk 4.3 Water.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid en regelgeving

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan. Onderhavig plan is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt vanaf twaalf woningen dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is

Met het planvoornemen wordt de realisatie van maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. Dit is meer dan 11 woningen, gelet op het voorgaande is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan worden beperkt tot de gemeente Overbetuwe.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

In januari 2022 heeft de gemeente Overbetuwe de nieuwe Woonagenda 2025 vastgesteld. Een van de belangrijkste punten is de achterblijvende woningvoorraad op basis van de vraag. In de gemeente Overbetuwe bedraagt de woningbehoefte tot aan 2030 ongeveer 2.500 woningen, conform het meest recente regionaal behoefteonderzoek van Companen. Hieruit blijkt dus dat er een kwantitatieve behoefte bestaat aan de toevoeging van nieuwe woningen. Verder wordt benadrukt dat de sociale huur steeds meer is bestemd voor een strikte doelgroep met lage inkomens en dat deze doelgroep naar verwachting ook toeneemt in de komende jaren. In de gemeente blijft daardoor een vraag bestaan naar sociale huurwoningen, tot 2030 moeten er 800 sociale huurwoningen bij komen. Met onderhavig plan wordt tenminste 30% van de woningen bestemd voor sociale huur. Daarnaast is er in de gemeente Overbetuwe ook behoefte aan betaalbare koop- en vrije sector koopwoningen, het planvoornemen voorziet hier ook in. Hiermee wordt naast de kwantitatieve behoefte tevens ingespeeld op de kwalitatieve behoefte binnen de gemeente. Het plan is door de gemeente ook benoemd tot prioritair project. Dat betekent dat een afweging langs de lokale beleidsdoelen, zoals woningbehoefte en duurzaamheid, heeft plaatsgevonden en dat de gemeente het plan voorrang geeft in de organisatie om zo op korte termijn tot realisatie te komen. Gesteld wordt dat onderhavig plan voorziet in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte in het verzorgingsgebied.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

In de bestaande situatie is het plangebied bestemd voor en in gebruik als agrarisch grasland. Ter plaatse van het plangebied bestaan geen mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing. Er is daarmee geen sprake van bestaand stedelijk gebied. Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De directe omgeving van het plangebied is wel sterk verstedelijkt, ten noorden, zuiden en westen van het plangebied is sprake van stedelijk gebied. Ten oosten van het plangebied is sprake van agrarisch gebruik. Voor het realiseren van maximaal 80 woningen in het bestaande stedelijke gebied van Zetten is niet voldoende ruimte beschikbaar. Het plangebied is daarom aangewezen als geschikte locatie voor woningbouwontwikkeling.

Het plangebied sluit direct aan op bestaand stedelijk gebied, hiermee wordt aangesloten bij de Ladder. Een nieuw beslag op de

onbebouwde ruimte wordt zo veel mogelijk beperkt. Geconstateerd wordt dat het plangebied geschikt is voor de beoogde functie 'Wonen'.

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018. Het treedt in werking op 1 maart 2019. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Met 'Gezond en veilig' wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

'Schoon en welvarend' betekend dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:
- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie; sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Aangezien in subparagraaf 3.1.3 is aangetoond dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de beoogde woningtoevoeging regionaal is afgestemd, is het plan passend binnen de omgevingsvisie. De omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De omgevingsvisie vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

In artikel 2.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. In de toelichting wordt hierbij aangegeven dat voornoemde betrekking heeft op alle nieuwe woningen die in een ruimtelijk plan worden opgenomen; dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen,

nieuwe (zorg-)landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Aangezien het toevoegen van een capaciteit voor 80 woningen passend is binnen het gemeentelijke woningagenda, is de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig met de Omgevingsverordening Gelderland. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.4.2.

Het plangebied is gelegen in een Glastuinbouwgebied. In de huidige situatie is hervesting, nieuwvesting van glastuinbouw en uitbreiding bestaand glastuingebied niet toegestaan.

Daarnaast is het plangebied in een intrekgebied gelegen. In deze gebieden mag het bestemmingsplan de winning van fossiele energie niet mogelijk maken. Uit de kaart behorend bij de Verordening is op te maken dat het gebied ligt in een gebied waar een boringsvrije zone en een koude-warmteopslag vrije zones gelden en het plangebied ligt binnen een intrekgebied. In artikel 3.3.4 van de Verordening is opgenomen welke verboden gelden in de boringsvrije zone en aan welke voorwaarden een omgevingsvergunning verbonden is. In artikel 3.3.5 is dit bepaald voor de koude-warmteopslag vrije zones.

In artikel 2.6.3.1 is bepaald dat in een bestemmingsplan intrekgebieden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. In artikel 3.3.6.1 is bepaald dat het verboden is in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas. Hier voorziet dit bestemmingsplan niet in.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda subregio Arnhem

In de subregio Arnhem e.o. werken de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Rheden, Renkum en Rozendaal op een praktische manier samen aan het thema wonen. Dat wordt gedaan op basis van vraagstukken die lokaal spelen en vraagstukken die bovenlokaal belangrijk zijn. Maar uiteraard wordt dit ook gedaan met het oog op afspraken met de provincie over afstemming van woningbouwplannen. Samen wordt er gezocht naar meerwaarde op bovengemeentelijk niveau en informeren en inspireren de gemeenten elkaar op thema's die ertoe doen.

Er is veel beweging in de regio omtrent de woningmarkt. Vanuit regionale samenwerking zijn onder andere opgesteld:
- In 2018 is een regionale Woonagenda opgesteld. Focus in die agenda lag op: betaalbaar, passend en goed, duurzaamheid en wonen-zorg, en 'verschil maken';
- Op regionaal niveau is een woningmarktonderzoek uitgevoerd en een monitor gemaakt. Hiermee is gecreëerd richting voor de toekomst én een achteruitkijkspiegel om de juiste keuzes te maken;
- De provincie Gelderland heeft een Actieplan Wonen opgesteld. Met betrekking tot de subregionale agenda's blijft dit een belangrijk document;
- De Groene Metropoolregio en de Woondeal Arnhem-Nijmegen vormen tevens belangrijke kaders.

In de subregio blijven de prijzen op de koopmarkt stijgen en het woningtekort blijft groot. Om hierop in te spelen heeft de regio de volgende opgaven opgesteld:

Thema's	Opgaven
Sneller	Kwantitatieve opgave Adaptief programmeren Afstemming initiatieven
Betaalbaar	Betaalbaarheid in huur en koop
Toekomstbestendige voorraad	Betaalbare verduurzaming Flexibiliteit Groen en circulair Leefbaarheid, jaren 60/70 wijken
Focus op doelgroepen	Arbeidsmigranten Woonwagenbewoners Wonen-zorg

Figuur 3.1: Opgaven woonagenda subregio Arnhem

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met onderhavig plan wordt er voornamelijk een bijdrage geleverd aan de thema's 'Sneller', 'Betaalbaar' en 'Toekomstbestendige voorraad'. Met het planvoornemen wordt een capaciteit voor 80 woningen gerealiseerd, hiermee kan een significante bijdrage worden geleverd aan de kwantitatieve opgave. Daarnaast bestaan de te realiseren woningen voor tenminste 30% uit sociale huur. Hiermee wordt ook een bijdrage geleverd aan het segment betaalbaarheid. De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd en in het plan wordt ruimte bestemd voor groenstroken. Het planvoornemen is daarmee groen van karakter, zo wordt een bijdrage geleverd aan een toekomstbestendige woningvoorraad. Gesteld wordt dat het planvoornemen in lijn is met de Woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Overbetuwe

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. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

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

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:
1. Vitaal buitengebied in beweging;
2. Innovatieruimte voor ondernemerschap;
3. Samen werken aan energietransitie;
4. Gevarieerde dorpse woonomgeving;
5. Netwerk verbonden met samenleving;
6. Voorzieningen geclusterd.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Binnen de omgevingsvisie wordt benoemd dat er behoefte is aan nieuwe woningen, hier sluit het planvoornemen op aan. Aansluitend op opgave 1 wordt met onderhavig plan de ruimte effectief benut zonder dat dit ten koste gaat van landschappelijk buitengebied. Het plangebied is weliswaar op dit moment als agrarisch bestemd, de aangrenzende gronden worden voornamelijk gebruikt voor stedelijke functies. Daarmee leent het plangebied zich voor stedelijke uitbreiding zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande landschappelijke indeling in het buitengebied. Met het planvoornemen wordt ook in bepaalde mate aangesloten op opgave 6. De woningen zijn verbonden met een ontsluiting op de Stationsstraat. Via deze straat is het woningplan direct verbonden met de kern van Zetten en al haar voorzieningen. Hier wordt dus rekening gehouden met een bepaalde toegankelijkheid tot de voorzieningen. Concluderend wordt gesteld dat het planvoornemen in lijn ligt met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woonagenda Overbetuwe 2025

De woningmarkt is in de afgelopen jaren sterk veranderd. De vraag naar woningen is groot maar het aanbod blijft achter. Dit leidt tot stijgende woningprijzen en meer woningzoekenden die moeite hebben een plek te vinden in de gemeente Overbetuwe. Dit heeft de gemeente de vorige woonagenda te actualiseren. De nieuwe woonagenda laat zien hoe dit soort opgaven aangepakt gaan worden. Hierbij wordt voortgeborduurd op de goede zaken uit de vorige woonagenda. Voor de woonagenda Overbetuwe 2025 zijn vier uitgangspunten opgesteld:
1. We sturen op de voorraadstrategie door de markt uit te dagen in plaats van alleen voor te schrijven.
2. We leggen een nadrukkelijke focus op de bestaande woningvoorraad.
3. Nadruk op betaalbaar, met extra aandacht voor (bijzondere) doelgroepen.
4. We hebben aandacht voor combinaties van wonen en zorg.

Vanuit het wettelijk kader (Wet ruimtelijke ordening, Omgevingswet, Woningwet en Huisvestingswet 2014) heeft de gemeente verantwoordelijkheid voor lokaal volkshuisvestingsbeleid. Tegelijkertijd is de uitvoering van dit beleid in grote mate de verantwoordelijkheid van woningcorporaties, projectontwikkelaars, makelaars, beleggers, financiële instellingen en zorgpartijen. De gemeente Overbetuwe werkt vanuit allianties met partners aan goed wonen in de gemeente. Voor het realiseren van de ambities stelt de gemeente zich afhankelijk op ten opzichte van de inzet van haar partners.

Op basis van de gestelde uitgangspunten en de geschetste rolverdeling wil de gemeente werken aan voornamelijk 4 hoofdthema's.

- Voorraadstrategie: nieuwbouw en bestaand
- Verduurzaming en koppelkansen
- Bijzondere doelgroepen en woonvormen
- Wonen en zorg

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met onderhavig plan wordt een capaciteit gerealiseerd voor maximaal 80 woningen. Hiermee wordt ingespeeld op het woningtekort in de gemeente Overbetuwe. Gelet op de thema's draagt onderhavig plan vooral bij aan het thema Voorraadstrategie. Binnen dit thema wordt de geformuleerde woningbehoefte tot 2030 concreet geschat op 2.000 woningen. De woningproductie blijft achter bij deze behoefte. Naast een kwantitatieve behoefte aan wonen is er ook een concrete behoefte betaalbaar wonen. Ook in deze behoefte voorziet onderhavig bestemmingsplan met de realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Het plan draagt bij aan de opgaven zoals die verwoord staan in de Woonagenda Overbetuwe 2025.

3.4.3 Parkeerbeleid

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 zijn de parkeernormen geactualiseerd op basis van de nieuwe CROW parkeer kencijfers.

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

In de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016' zijn de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Overbetuwe. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen vastgesteld wordt welke op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voor onderhavig plan is een maatwerk oplossing voor het parkeren opgesteld. Deze oplossing is afgestemd met de gemeente Overbetuwe. Het planvoornemen is niet in strijd met het parkeerbeleid van de gemeente Overbetuwe. Het aspect parkeren is nader toegelicht in hoofdstuk 4.12.2 Parkeren.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

Voor onderhavig planvoornemen, welke de realisatie van woningen mogelijk maakt, is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen bij de toelichting als Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in de grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande herziening van het bestemmingsplan.

De belangrijkste resultaten worden hierna beschreven.

Resultaten grond

Zintuiglijk zijn in de bovengrond lichte sporen van baksteen en kolen aangetroffen. In de ondergrond is enkel plaatselijk een lichte bijmenging van kolen aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond hooguit licht verhoogde gehalten aan zware metalen en OCB (bestrijdingsmiddelen) gemeten. Daarnaast is plaatselijk minerale olie in de ondergrond boven de achtergrondwaarde gemeten. De resultaten zijn vergelijkbaar met de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande herziening van het bestemmingsplan. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) vormen de gehalten eveneens geen belemmering.

Resultaten grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en plaatselijk een licht verhoogde concentratie aan zink bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is, zijn barium en zink vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande herziening van het bestemmingsplan. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) vormen de concentraties eveneens geen belemmering.

Resultaten onderzoek

De gestelde hypothese dat de locatie als 'verdacht' beschouwd kan worden ten aanzien van bestrijdingsmiddelen is op basis van de licht verhoogde gehalten juist gebleken.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van overige chemische parameters als 'onverdacht' beschouwd kan worden is op basis van de licht verhoogde gehalten in grond en de licht verhoogde concentraties in grondwater onjuist gebleken.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt gesteld dat de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie wonen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Water programma 2022 - 2027, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken Verbinden Vergroenen' en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Beleidsplan Water en Riolering 2023 - 2027.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.

Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

Voor de periode 2022-2027 is het waterbeheerprogramma "Versterken Verbinden Vergroenen" van kracht. De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk

of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Als indicatie voor het ruimtebeslag van de benodigde berging in het plan kan volgens het waterschap worden aanhouden dat circa 15% van de toename van de verharding (m2) terug dient te komen als wateroppervlak (m2).

4.3.2 Onderzoek

In maart 2022 is door Aveco de Bondt B.V. een watertoets uitgevoerd voor onderhavig planvoornemen. Hieruit is voortgekomen dat de normale procedure gevolgd moet worden. Dit betekent dat er nader overleg moet plaatsvinden met Waterschap Rivierenland. Naast de uitgevoerde watertoets is een rapportage opgesteld van relevante wateraspecten. De rapportage is opgenomen in Bijlage 3 Waterhuishoudkundig plan. Sinds de publicatie van het waterhuishoudkundige plan zijn enkele kleinschalige inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd in het plan. Deze wijzigingen zijn niet zodanig dat de in het eerder stadium getrokken conclusies en gedane aanbevelingen niet meer relevant zijn.

De relevante onderwerpen staan hieronder toegelicht:

Aspecten water en plangebied
- Het plangebied bevindt zich wel in een intrekgebied en boringvrije zone;
- Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied;
- Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen EHS;
- Het plangebied heeft geen natuurfunctie;
- Het plangebied ligt niet nabij KRW wateren.

Tussen de Provincie, drinkwaterbedrijf Vitens en Aveco de Bondt heeft een overleg plaatsgevonden over de boringsvrije zone. Uit dit overleg is de volgende informatie naar voren gekomen:

1. Het is verboden in boringvrije zones buiten inrichtingen:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;

b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht in de afsluitende kleilagen die de beschermende werking ervan kunnen aantasten, of stoffen worden gebruikt die de kwaliteit van het grondwater in de zandlagen van waaruit drinkwater wordt gewonnen aantasten; onder deze werken worden in elk geval verstaan toepassingen van de bodem als energiebron en –buffer, het plaatsen en verwijderen van heipalen en het verwijderen van damwanden.

Voor het realiseren van de woningen en de infrastructuur moet dus een ontheffing worden aangevraagd. De beperkingen hebben geen betrekking op het lozen en/of infiltreren van water. Hier hoeft dus geen ontheffing voor te worden aangevraagd. De voorkeur gaat wel uit naar het scheiden van water van de daken en de wegen, maar dit kan niet worden afgedwongen op basis van de provinciale milieuverordening.

4.3.2.1 Gebiedseigenschappen

Hoogteligging

De hoogteligging van het plangebied ligt gemiddeld op circa +7,7 m NAP en varieert tussen circa +7,5 m NAP aan de westkant tot +7,9 m NAP in het zuidelijke deel (zie 3.1). De omliggende wegen liggen op circa +8,0 m NAP. De omgeving ligt, ten opzichte van het plangebied, aan de westzijde van het plangebied relatief hoog (+8,3 m NAP) en de oostzijde relatief laag (+7,3 m NAP) .

Bodemopbouw

In het onderzoek (Bijlage 3) wordt geconstateerd dat uit een bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het zuidelijk deel van het plangebied is gebleken dat de deklaag bestaat uit (zandige) klei. De boringen zijn gelijkmatig over het terrein geplaatst. Ter plaatse van het centrum van het onderzochte terreindeel is zand aangetroffen tussen 1,3 en 2,5 m -mv, dus ondieper dan op basis van de zandbanenkaart werd verwacht. Op het overige deel van het terrein is de kleidikte minimaal 2 m, lokaal minimaal 4 m (kleilaag aangetoond tot maximale boordiepte). In de bijlage bij het onderzoek zijn boorstaten opgenomen die zijn verkregen uit het Dinoloket van TNO. Uit deze gegevens blijkt dat van oost naar west de dikte van de deklaag toeneemt van circa 1 m tot minimaal 4 m. Op basis van bovenstaande gegevens wordt geconcludeerd dat de dikte van de deklaag, bestaande uit klei, niet overal binnen het plangebied gelijk is. In het centrale deel van het plangebied is de dikte van de deklaag maximaal 1,5 à 2,0 m. Rondom is de deklaag dikker. Ter plaatse van het westelijk deel 3 à 4 m en ter plaatse van het zuidoostelijk deel 2 m of meer. Op basis van de bodemopbouw wordt aangenomen dat de doorlatendheid van de deklaag matig tot slecht is aangezien de deklaag bestaat uit voornamelijk (zandige) klei.

4.3.2.2 Conclusies en aanbevelingen

De beoogde ontwikkeling omvat meerdere ruimtelijke aanpassingen in het plangebied, waaronder het realiseren van woningen en bestratingen. Deze ontwikkeling heeft enkele potentieel negatieve effecten voor het watersysteem, waarvoor maatregelen genomen moeten worden. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste conclusies en aandachtspunten:

- Voor de toename van het verharde oppervlak is een waterbergingsvoorziening t.b.v. een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater vereist. In het huidige ontwerp is sprake van een toename van verhard oppervlak van 17.360 m2. De beleidsuitgangspunten van het waterschap zijn hiervoor maatgevend met 43,6 mm waterberging per m2 nieuw verhard oppervlak. De totale waterbergingsopgave van fase 2 bedraagt daardoor 756 m3. In werkelijkheid ligt dit getal lager in verband met de vermindering van toe te voegen verharding. Dit heeft echter geen gevolgen voor de waterbergingsvoorzieningen zoals hieronder staat beschreven.
- In het huidige ontwerp zijn waterbergingsvoorzieningen opgenomen in de vorm van oppervlaktewater dat in contact staat met het watersysteem van het waterschap. De waterbergingsvoorziening van fase 1 wordt hierbij uitgebreid, waardoor de waterberging voldoende bergingscapaciteit moet hebben voor de wateropgave van fase 1 en fase 2 tezamen. De oppervlaktewaterberging heeft bij de toegestane peilstijging van 30 cm een bergingscapaciteit van 1.643 m3. Dit is voldoende voor de totale wateropgave van maximaal 1.630 m3 (874 m3 van fase 1 en maximaal 756 m3 van fase 2).
- Gebaseerd op de beschikbare gegevens is de verwachting dat de gebouwen op een voldoende hoog niveau gebouwd kunnen worden om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen en (grond)wateroverlast te voorkomen. Dit heeft de voorkeur boven een drainagesysteem.
- De vuilwaterafvoer moet worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel van fase 1. Dit zal in een volgende fase verder moeten worden onderzocht en bepaald in overleg met de gemeente.
- Voor verschillende onderdelen is een watervergunning nodig. Het gaat hier om:

1. het aanleggen van open water,
2. werken in de beschermingszone van de leggerwatergang,
3. het aanleggen van een brug of dam met duiker in een leggerwatergang.

Het plangebied ligt in een boringsvrije zone, waardoor bij bepaalde werkzaamheden een ontheffing nodig is. Indien bemalen gaat worden is een bemalingsonderzoek benodigd.

Bij het indienen van de omgevingsvergunning levert de initiatiefnemer een technisch uitgewerkt ontwerp aan waaruit is op te maken hoe de ontwikkeling haar totale bergings- en vertragingsopgave definitief invult, op welke wijze het water vanaf de verharde oppervlakken in de waterberging terecht komt en hoe deze in verband met de afvoer in verbinding komt te staan met het omringende watersysteem. Dit wordt ter goedkeuring voorgelegd aan waterschap Rivierenland en de gemeente Overbetuwe. De realisatie van de waterberging wordt vastgelegd middels een anterieure overeenkomst.

4.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

Algemeen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Om te bepalen of er in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn is door De Steekproef B.V. een archeologisch karterend en waarderend booronderzoek uitgevoerd in 2006. Uit dit onderzoek bleek dat de bodem tot een diepte van circa 80 centimeter beneden het maaiveld grotendeels verstoord was. Beneden deze diepte was de bodem voor het grootste deel intact. In het zuiden van het plangebied zijn bij tien van de 22 aanvullende boringen aardewerk gevonden. Naar aanleiding hiervan werd geadviseerd om een waarderend veldonderzoek middels proefsleuven te laten uitvoeren.

Voor dit proefsleuvenonderzoek is op 6 maart 2014 een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, deze is in februari 2014 door de regio-archeoloog van de gemeente Arnhem voor de gemeente Overbetuwe goedgekeurd. Op basis van dit PvE is in 2014 een waarderend veldonderzoek proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen bij de toelichting als Bijlage 2 Waarderend Veldonderzoek Proefsleuven.

Het veldwerk voor het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd op 6 maart 2014. Conform het PvE zijn vijf werkputten van 16,5 x 4 meter aangelegd. In totaal is daarmee een oppervlak van 330 vierkante meter gedocumenteerd. De maximale diepte van het onderzoek bedraagt 140 centimeter beneden maaiveld.

Gebaseerd op de resultaten van het veldwerk is een archeologische waardebepaling voor de locatie opgesteld. Hieruit blijkt dat de locatie niet behoudenswaardig is. Er wordt geadviseerd om in het plangebied geen verder archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Conclusie

Het plangebied is vrijgegeven met betrekking tot archeologische waarden, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

Onderzoek

Uit de verwachtingskaart erfgoed van Provincie Gelderland blijkt dat in het plangebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. In het plangebied vindt een herinrichting plaats met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. Het plangebied omvat geen aangewezen (rijks)monumenten en geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. Daarnaast zijn ook in de (directe

omgeving) geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en er worden ook geen cultuurhistorische waarden aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

4.5.2.1 Quickscan Ecologisch Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling en ter beoordeling van eventuele negatieve effecten voor de natuur heeft Lycens B.V. in maart 2022 een Quickscan Ecologisch Onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen bij de toelichting als Bijlage 4 Quickscan Ecologisch Onderzoek. Het plangebied is onderzocht op (potentiële) aanwezigheid van beschermende planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Het aspect stikstof is nader toegelicht in hoofdstuk 4.6 Stikstof.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. De steenuil Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. In een eerder onderzoek, uitgevoerd door Bureau Waardenburg in 2017, is tevens vastgesteld dat de steenuil in de directe omgeving van het plangebied voorkomt. Dit onderzoek is mede uitgevoerd in het kader van het eerste deel van Zetten Zuid.

Voor de overige nestelende vogelsoorten in het plangebied, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Wettelijke consequenties m.b.t. houtopstanden

Voor de te rooien (reeds afgezette) bomen is de bomenverordening van de desbetreffende gemeente van kracht. Er dient te worden nagegaan of een (omgevings-)vergunning aangevraagd moet worden voor het rooien van de desbetreffende bomen.

4.5.2.2 Nader Soortenonderzoek

Op basis van de Quickscan Ecologisch Onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied mogelijk deel uitmaakt van het (essentiële) functionele leefgebied van de steenuil en er gericht onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 5 Nader onderzoek steenuil. Het (essentiële) functionele leefgebied van de steenuil is beschermd en mag alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van het plangebied voor de steenuil is besloten gericht onderzoek te verrichten conform Kennisdocument Steenuil 2017.

In de maanden februari en maart van 2023 is de functie van het onderzoeksgebied onderzocht voor de steenuil. Het onderzoek is uitgevoerd conform 'Kennisdocument Steenuil' en is volledig onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied geen onderdeel van het functioneel leefgebied uitmaakt. Zo zijn er gedurende drie rondes geen waarnemingen van de steenuil in het onderzoeksgebied gedaan. Tevens zijn nestplaatsen van de steenuil uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte locaties in bomen en nestkasten. Voorgenomen activiteiten leiden dan ook niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Stikstof

4.6.1 Algemeen

Ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen dient onderbouwt te worden of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden door de mogelijke toename aan stikstofdepositie afkomstig uit het plangebied. Als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het onderzoeksgebied, tijdens de gebruiksfase en de realisatiefase (tijdelijk) toe, ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied kan een negatief effect van stikstof op een Natura 2000-gebied op voorhand niet worden uitgesloten.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is derhalve door Lycens B.V. een stikstofdepositieberekening van de beoogde gebruiksfase en realisatiefase uitgevoerd, deze is opgenomen in Bijlage 6 Stikstofonderzoek irt N2000. In de berekening is uitgegaan van een worstcasescenario. Het ligt in de lijn der verwachting dat de daadwerkelijke uitstoot, met name in de realisatiefase, in werkelijkheid lager zal liggen. Dit zal mede bepaald worden door het type woningen dat gebouwd gaat worden en de efficiëntie van de betrokken partijen.

Als gevolg van de wetgeving omtrent stikstofemissies is het met de gehanteerde cijfers niet mogelijk om het plan te realiseren in 1 jaar. De initiatiefnemer heeft zich daarom bereid verklaard om de realisatie van het plan meerjarig te verspreiden.

Voor de berekening zijn de onderstaande richtcijfers gehanteerd, hierbij is uitgegaan van de volgende verdeling van de werkzaamheden:

- Fase 1 2024: Realisatie 60% planvoornemen
- Fase 2 2025: Realisatie 20% planvoornemen
- Fase 3 2026: Realisatie 20% planvoornemen

Gebruiksfase

In de gebruiksfase kan er stikstofemissie optreden afkomstig van bebouwing of wegverkeer. De woningen worden gasloos gebouwd, dit betekent dat er alleen stikstofemissie kan optreden als gevolg van een toegenomen verkeersintensiteit.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan in de permanente gebruiksfase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Realisatiefase

In de realisatiefase kan stikstofemissie optreden als gevolg van het gebruik van materieel met dieselverbruik en de verkeersaantrekkende werking om de realisatie mogelijk te maken.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, realisatiefase fase 1' rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend, namelijk 0,01 mol/ha/j. Hoewel er een toename is van stikstofdepositie, leidt de toename niet tot significant negatieve gevolgen op Natura 2000-gebied, omdat het gaat om een beperkte toename van 0,01 mol/ha/j voor een tijdelijke periode van maximaal 1 jaar. Deze conclusie komt overeen met de uitspraak van de Raad van State: AbRS van 26 oktober 2022, ECLI:NLRVS:2022:3093.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de 'beoogde situatie, realisatiefase fase 2' en 'beoogde situatie, realisatiefase fase 3' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan in de tijdelijke realisatiefase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de realisatiefase zijn geen nadere stappen noodzakelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Akoestiek

4.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Daarnaast geldt, op basis van het Bouwbesluit, een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.7.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting door wegverkeer, de bijbehorende rapportage is opgenomen als Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek volgt dat de geluidbelasting op de grens van het bouwplan maximaal 57 dB bedraagt, na aftrek van 5 dB op grond van art. 110g van de Wet

geluidhinder. De geluidbelasting is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de verdere ontwikkeling van het planvoornemen wordt een hogere waarde procedure doorlopen waarbij een hogere waarde van 57 dB wordt vastgesteld voor deze woningen. Hierbij geldt de voorwaarde dat de benodigde gevelisolatie gelijk moet zijn aan het verschil tussen de werkelijke geluidbelasting en het niveau van 33 dB. De hogere waarde procedure loopt parallel aan het bestemmingsplan.

Spoorweglawaai

Ten zuiden van het plangebied zijn twee spoorwegen gesitueerd. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai op het plan, de bijbehorende rapportage is opgenomen als Bijlage 8 Akoestisch onderzoek spoorweglawaai. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Dordrecht - Elst alsmede de Betuwelijn en ondervindt een geluidbelasting door spoorweglawaai. De geluidbelasting op het plan bedraagt maximaal 53 dB, en is dus lager dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein gesitueerd. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde wegens wegverkeerslawaai. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (fracties PM10 en PM2,5). Aan de andere stoffen die in de Wm worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan. Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijven van de inde wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbeter of tenminste gelijk blijft, of een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate (NIBM) bijdragen

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 nieuwe woningen en twee ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m^2 en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m^2 en twee ontsluitingswegen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij

provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

4.8.2 Onderzoek

Niet in betekende mate (NIBM) bijdragen

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 80 nieuwe woningen mogelijk. Daarmee valt het plan ruimschoots onder de norm en draagt het plan NIBM bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Het is niet nodig dit met de NIBM-tool te berekenen.

Besluit gevoelige bestemmingen

In dit plan worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie "Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

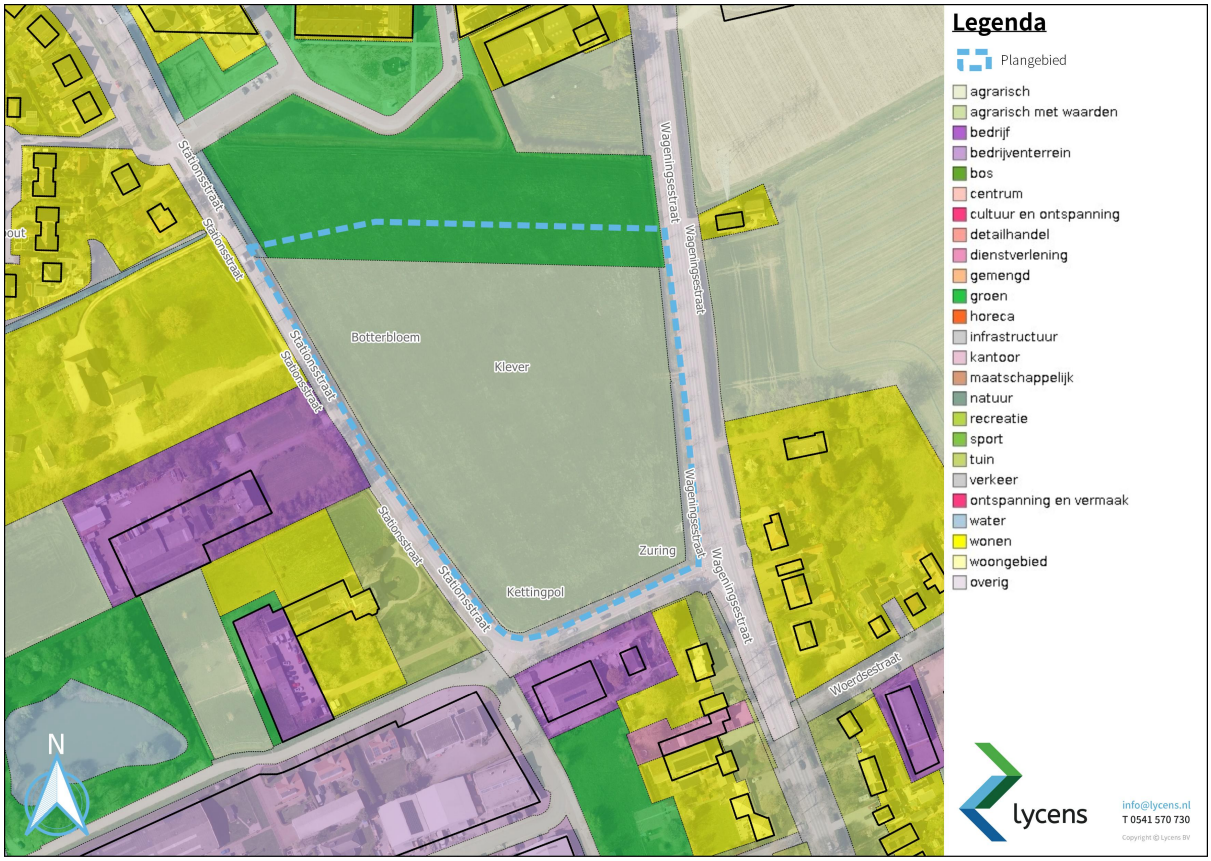
De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.1 Onderzoek

Gemengd gebied

Het planvoornemen maakt de functie 'Wonen' mogelijk. Ten noorden van het plangebied is voornamelijk de functie 'wonen' aanwezig (zie Figuur 4.1). Deze omgeving wordt gecategoriseerd als 'rustige woonwijk'. Ten westen en zuiden van het plangebied bevinden zich verscheidende functies; bedrijf, bedrijventerrein, dienstverlening, kantoor en wonen. Een gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied als direct naast woningen andere functies voorkomen zoals kleine bedrijven en sportvelden (ABRvS 1 december 2010, 201008212/1/R1 en 201008213/2/R1, LJN BO6591), als de woning(en) gelegen zijn aan de rand van een woonwijk, omgeven door (spoor)wegen en nabij een instelling voor voortgezet onderwijs (ABRvS 4 augustus 2010, 200908729/1/R2, LJN BN3151), of als ter plaatse naast woningen ook kleine bedrijven voorkomen (ABRvS 21 juni 2010, 201003018/1/R1 en 201003018/2/R1, LJN BM9627). Ook de menging van woningen, een bedrijfsverzamelgebouw, een belastingkantoor, een vestiging van het CWI en een bedrijf leidt tot een gemengd gebied (ABRvS 24 november 2004, 200404442/1, LJN AR6301).

Gelet op het bovenstaande wordt gesteld dat voor het plangebied moet worden uitgegaan van 'gemengd gebied'. Ten noorden van het plangebied is sprake van een rustige woonwijk, echter liggen het plangebied en de beoogde woningen in een transitiegebied naar bedrijvigheid. In deze overgangszone zijn verschillende vormen van bedrijvigheid gevestigd met uiteindelijk het spoor en de A15 als barrière naar het bedrijventerrein van Andelst. In de overgangszone zijn milieuhinderlijke en gevoelige functies in gemengde samenstelling gesitueerd. Gesteld wordt dat in voorliggende beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering moet worden uitgegaan van 'gemengd gebied' en daarmee functiemenging. De richtafstanden van de VNG-publicatie kunnen met één stap worden verkleind.



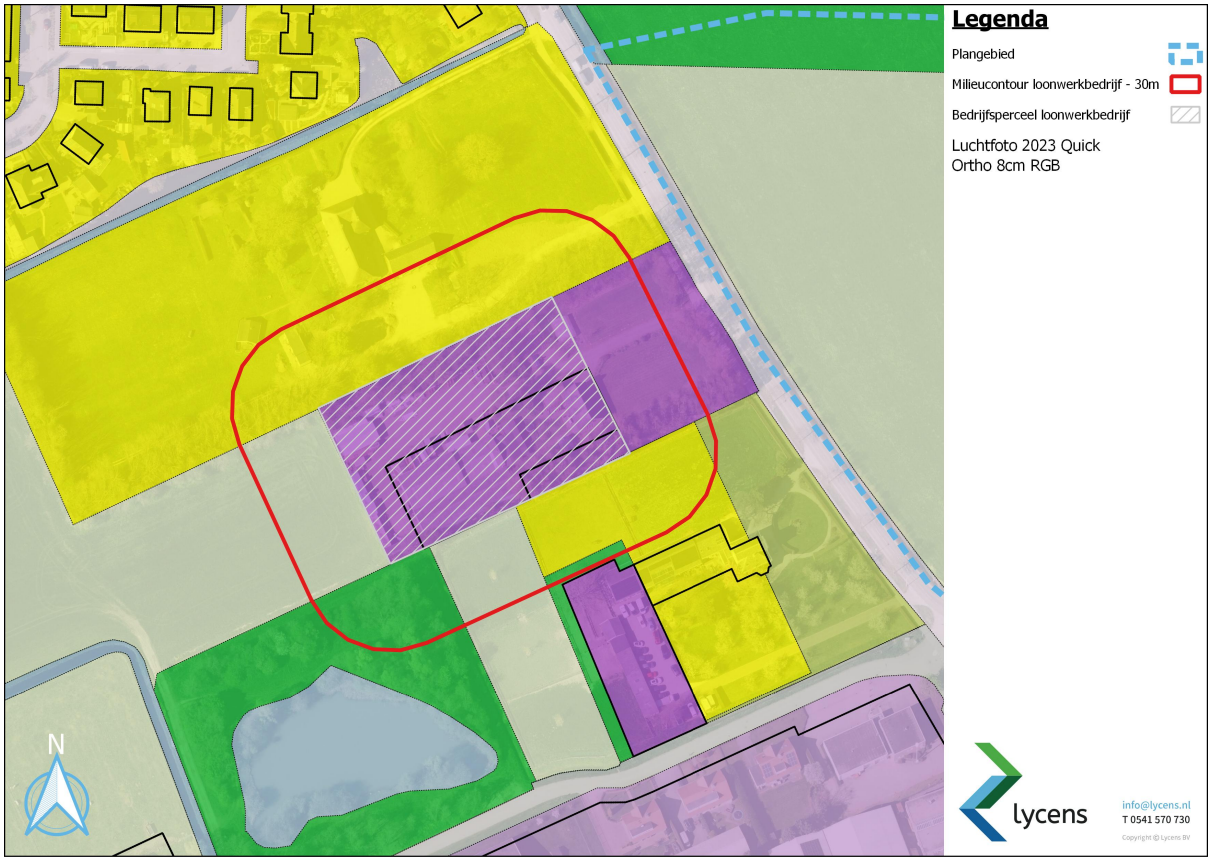
Figuur 4.1: Bestemmingsplan-technische situatie omgeving

Het planvoornemen betreft een milieuhindergevoelige functie. Er moet daarom worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende activiteiten in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Ook moet worden beoordeeld of deze bedrijven in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Nabij het plangebied zijn milieubelastende activiteiten gelegen. Hieronder worden de relevante omliggende milieubelastende activiteiten, met betrekking tot het aspect 'bedrijven en milieuzonering', toegelicht.

Loonwerkbedrijf - Stationsstraat 66

Ten westen van het plangebied is een loonwerkbedrijf gesitueerd. Conform het vigerende bestemmingsplan betreft het ter plaatse gevestigde bedrijf een 'agrarisch hulpbedrijf', ofwel loonwerkbedrijf. Omdat het bedrijf een bebouwd oppervlak groter dan 500 m^2 heeft, geldt voor het bedrijf een milieucategorie van 3.1. De grootst te hanteren afstand is 50 meter vanwege het aspect geluid. Dit geluid is voornamelijk afkomstig van het opstarten van bedrijfsmachines en -voertuigen, en activiteiten die in de loods plaatsvinden. Omdat sprake is van een gemengd gebied wordt de te hanteren richtafstand met één stap verkleind naar 30 meter.

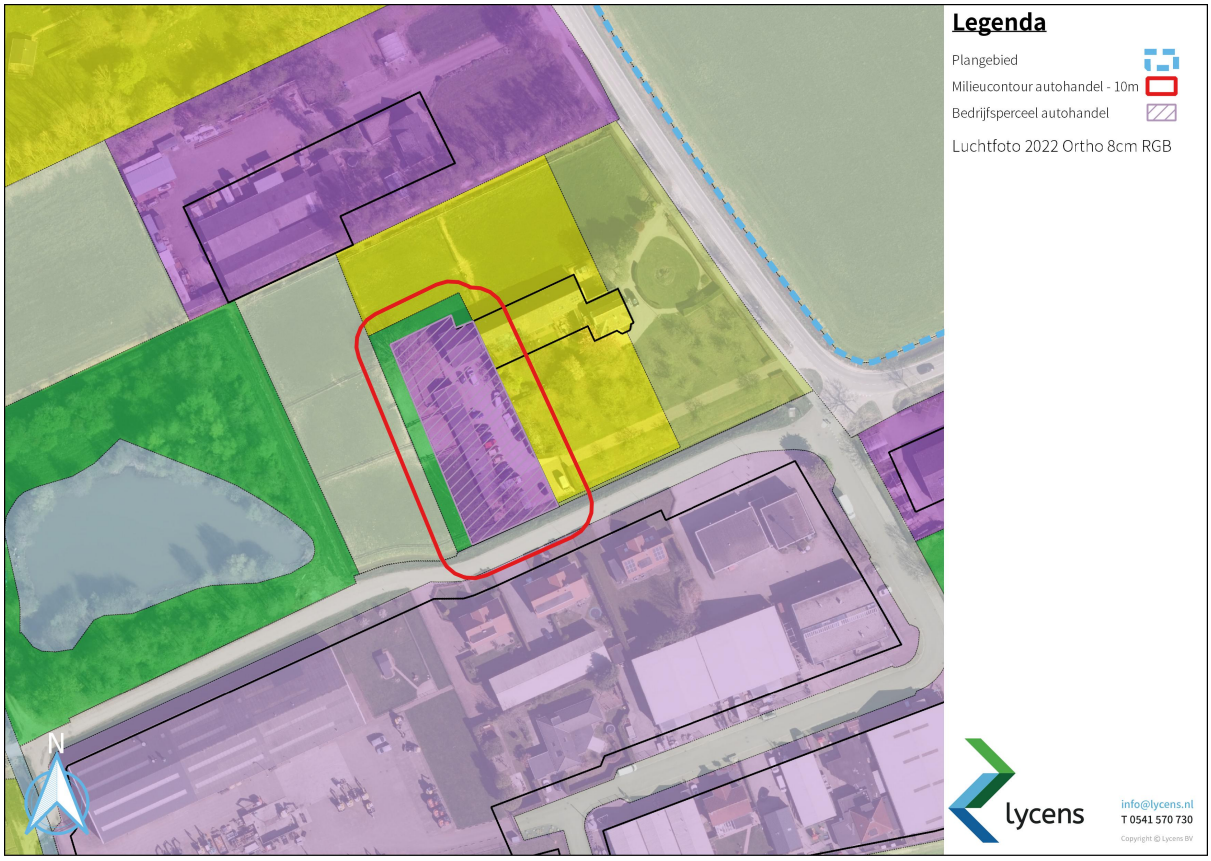
Bovengenoemde geluid-producerende activiteiten vinden met name plaats op het achterste gedeelte van het perceel en in de loods. Voor de beoordeling van de milieucontour is dit gedeelte, inclusief het bouwvlak van het betreffende bedrijf, als uitgangspunt genomen. Uit onderstaande figuur volgt dat deze milieucontour niet over het plangebied ligt. De ter plaatse uitgeoefende activiteiten leiden niet tot de aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied. Tevens wordt de bedrijfsvoering niet belemmerd en worden de uitbreidingsmogelijkheden van het loonwerkbedrijf in de bestaande situatie reeds beperkt door de aangrenzende woonpercelen. Het planvoornemen beperkt het betreffende bedrijf dan ook niet.



Figuur 4.2: Milieucontour loonwerkbedrijf

Autohandel - Stationsstraat 68

De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen (zie Figuur 4.3). Het bedrijf wordt door voorliggend plan niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

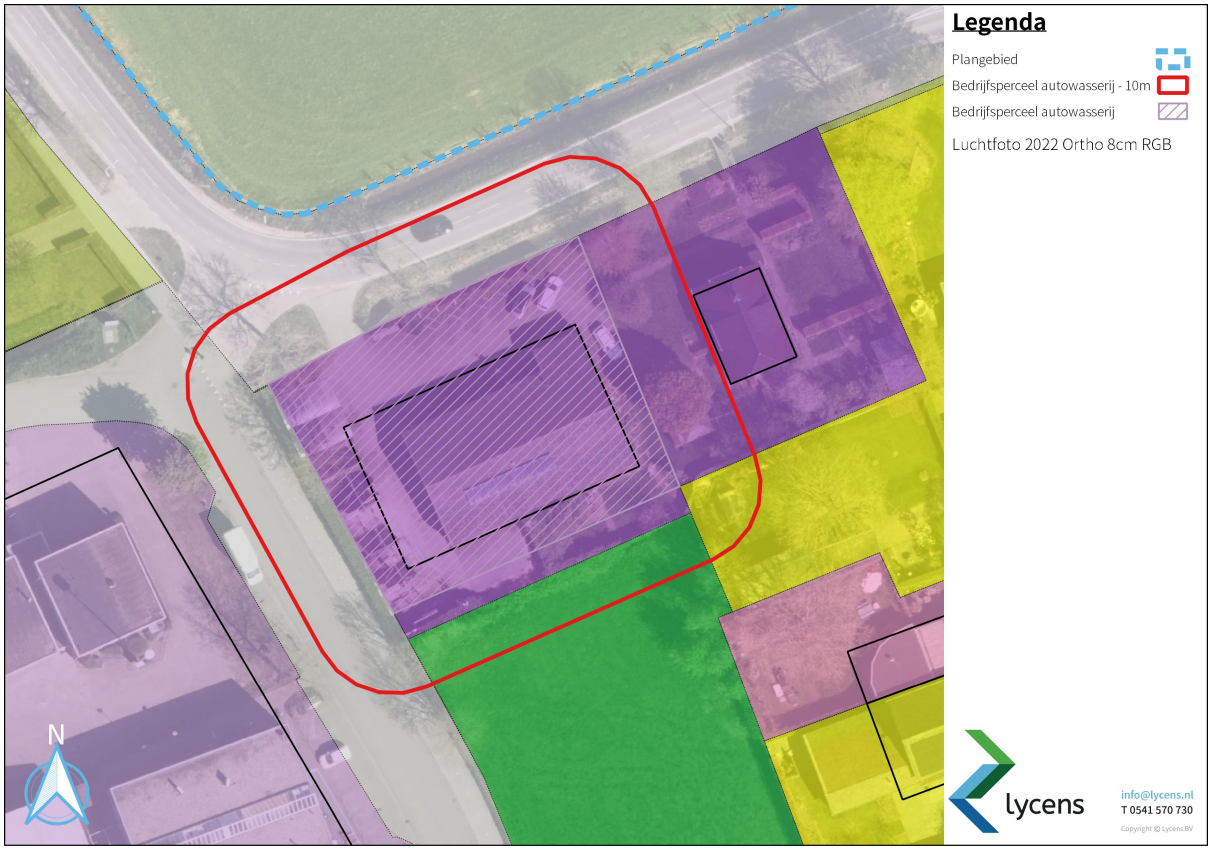


Figuur 4.3: Milieucontour autohandel

Autowasserij - Stationsstraat 70

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een autowasserij. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter vanwege het aspect geluid. Omdat sprake is van een gemengd gebied wordt de te hanteren richtafstand met één stap verkleind naar 10 meter. Het geluid wordt voornamelijk veroorzaakt door de was- en schoonmaakactiviteiten welke in het bedrijfsgebouw en op het perceel plaatsvinden. Ten oosten van het bedrijfsgebouw is een bedrijfswoning gevestigd, hier vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats.

Omdat de bedrijfsactiviteiten over het gehele bedrijfsperceel plaatsvinden, met uitzondering van de grond rondom de bedrijfswoning, is de milieucontour vanaf de bestemmingsgrens geplot. Uit figuur 4.4 volgt dat de milieucontour van de autowasserij niet over het plangebied ligt. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De ter plaatse uitgeoefende activiteiten leiden niet tot de aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied. Ook wordt het bedrijf niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.



Figuur 4.4: Milieucontour autowasserij

Bestrijdingsmiddelen - agrarische percelen oostzijde

Ten oosten van het plangebied ligt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Hier is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen' onder andere (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt toegestaan. Bij dergelijk gebruik is de toepassing van bestrijdingsmiddelen mogelijk. Met betrekking tot milieuhinder moet in dat geval een spuitzonering (hindercontour) van 50 meter worden aangehouden. De agrarische gronden liggen op een afstand van circa 20 meter tot de plangrens.

Echter, is in artikel 4.3 van de bestemming 'Agrarisch' bepaald dat de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid, dus ook woningen. Aangrenzend op de agrarische bestemming is in de bestaande situatie reeds sprake van de bestemming Wonen en dus gevoelig gebruik (figuur 4.1). Op basis van het vigerende artikel 4.3 is in een zone van 50 meter rondom deze bestemmingsvlakken derhalve de toepassing van bestrijdingsmiddelen in de bestaande situatie reeds niet toegestaan. In figuur 4.5 is deze zone inzichtelijk gemaakt, hieruit volgt dat toepassing van bestrijdingsmiddelen op een afstand van 50 meter of minder in de bestaande situatie niet is toegestaan. Dit betekent dat spuitzoneringen van agrarische gronden geen belemmering vormen. Het planvoornemen resulteert niet in de beperking van de bedrijfsvoering van de agrariër. De ter plaatse uitgeoefende activiteiten leiden niet tot de aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied.



Figuur 4.5: 50 meter contour rondom bestaande woonbestemmingen oostzijde

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteit. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies hinder ondervinden van het onderhavige plan. Dit onderdeel van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' behoeft daardoor geen nadere beschouwing.

4.9.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Geur

4.10.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader s als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m^3)	14,0 (in ou/m^3
niet concentratiegebieden	2,0 (in ou/m^3)	8,0 (in ou/m^3)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

4.10.2 Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd met een geurcontour die raakt aan het woongebied. Ten aanzien van de aanwezige bedrijven gelden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze systematiek wordt ook rekening gehouden met geurhinder. Zoals aangetoond in paragraaf 4.9 wordt aan de richtafstanden voldaan. Zodoende is sprake van een goed 'woon- en leefklimaat'.

4.10.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de

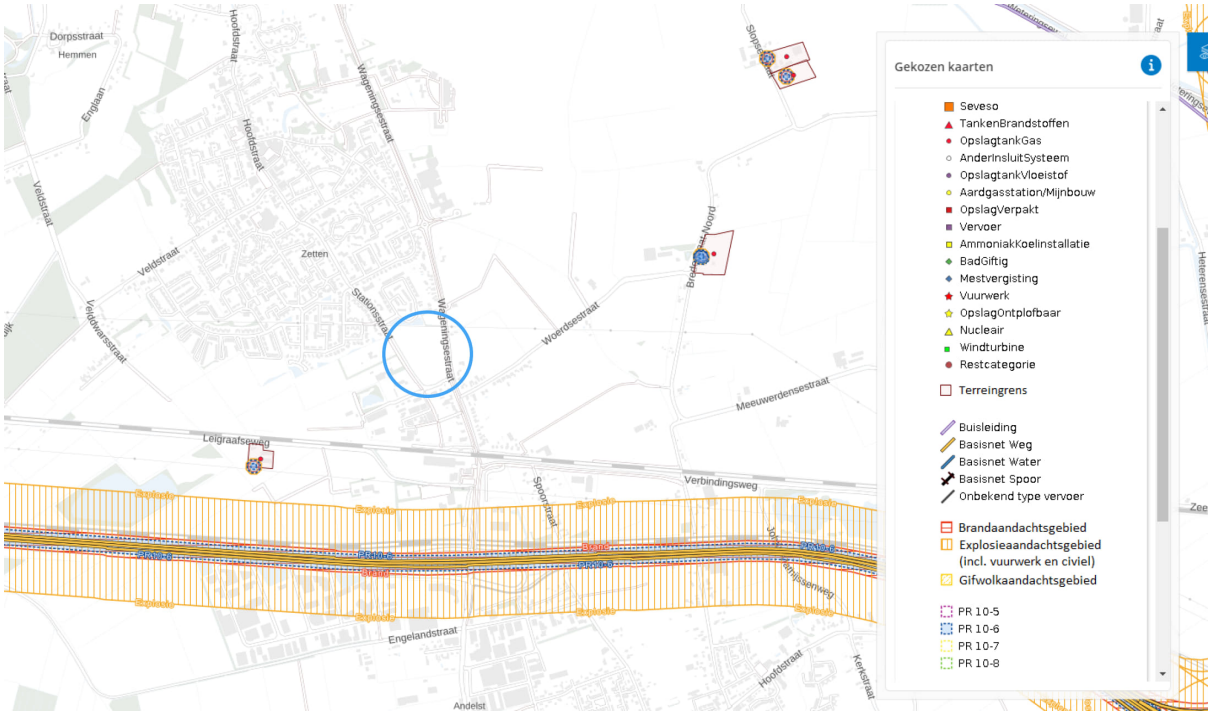
buisleidingen.

4.11.2 Onderzoek

Met onderhavig plan wordt de plancapaciteit gerealiseerd voor de realisatie van maximaal 80 woningen, dit betreft een kwetsbare functie. Daarom moet het aspect externe veiligheid nader worden beschouwd. In de basis mogen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in principe niet binnen de risicocontour van bestaande risicobronnen liggen. Veelvoorkomende risicobronnen zijn risicovolle inrichtingen, transportassen voor gevaarlijke stoffen en luchthavens.

Bij de realisatie van kwetsbare objecten nabij risicovolle inrichtingen zijn de volgende vragen relevant:
- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling sprake van een aanvaardbaar woon– en leefklimaat?
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende potentiële risicobronnen gesitueerd zoals weergegeven op de risicokaart. De risicokaart is hieronder te zien, het plangebied is met een blauwe cirkel aangeduid. Ten noorden van het plangebied is een buisleiding gesitueerd. Aan de zuidzijde worden er gevaarlijke stoffen getransporteerd via verschillende transportroutes, namelijk een snelweg, binnenvaart en een spoorweg.



Figuur 4.6: Uitsnede risicokaart

Voor een analyse omtrent relevant beleid en potentiële relevante risicobronnen is een 'Notitie externe veiligheid' opgesteld. De notitie is opgenomen in Bijlage 9 Notitie externe veiligheid. De conclusies zijn hieronder beknopt toegelicht.

Vervoer over water

Op circa 3,6 kilometer van het plangebied bevindt zich de Waal. Deze is opgenomen in het basisnet. Uit beoordeling volgt dat voor het relevante segment geen plaatsgebonden risicocontour en plasbrandaandachtsgebied geldt. Het plangebied is gesitueerd buiten het invloedsgebied. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het groepsrisico dan ook niet toe. De binnenvaartroute ten zuidwesten van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Vervoer over wegen

Ten aanzien van veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan, in beginsel zijn dit A- en N-wegen. De dichtstbijzijnde transportas over weg betreft de A15, op circa 840 meter ten zuiden van het plangebied. Betreffend wegvak kent een PR-contour en plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het plangebied is hierbuiten gelegen. Ook ligt het plangebied buiten de 200 meter contour van de dichtstbijzijnde transportas over weg. Derhalve hoeft er geen berekening plaats te vinden van het groepsrisico. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied die over de A15 getransporteerd wordt is LT2 (toxische vloeistof). Het invloedsgebied van deze stofcategorie bedraagt 880 meter. Een beperkte verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is daarom aan de orde.

Vervoer over spoorwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend de spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. De dichtstbijzijnde transportas over spoor betreft de Betuweroute tussen Arnhem en Tiel, deze is op circa 750 meter ten zuiden van het plangebied gesitueerd. Betreffende spoorweg kent een plasbrandaandachtsgebied (PAG) en PR-contour van 30 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De stofcategorieën met de grootste invloedsgebieden welke getransporteerd worden over de Betuweroute zijn B3 (zeer toxische gassen) en D4 (toxische vloeistof). Deze stofcategorieën kennen een invloedsgebied >4.000 meter. Het plangebied is op meer dan 200 meter maar binnen het invloedsgebied van de spoorweg gelegen. Derhalve hoeft er geen berekening plaats te vinden van het groepsrisico. Wel dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

Buisleidingen

Bij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten dient tevens rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze wordt getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het vooral om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk aardgastransportleiding.

Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige buisleidingen consequenties kunnen hebben voor de planlocatie. Ten behoeve van de berekening van het groepsrisico zijn de 100%- en 1%-letaliteitsafstanden van belang. Deze afstanden zijn afhankelijk van de uitwendige diameter en de werkdruk van de buisleiding. De afstand tot de dichtstbijzijnde buisleiding bedraagt ruim 1.400 meter. Op basis hiervan dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

Inrichtingen

Naast het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes en door buisleidingen, dient bij de realisatie van een ruimtelijk plan ook rekening te worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor aan te houden risicoafstanden gelden. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen belemmeringen kunnen vormen voor de planrealisatie.

De dichtstbijzijnde gesitueerde risicobron betreft een opslagtank voor gas van Baas Veehouderij B.V. op ruim 760 meter te westen van het plangebied. Voor de bron geldt een plaatsgebonden risicocontour van 6 meter. De beoogde ontwikkeling vindt op geruime afstand van deze bron plaats en er is derhalve geen sprake van een risico.

Een punt van aandacht is dat in de nabijheid van het plangebied bovengrondse hoogspanningslijnen zijn gelegen die gevaar met zich mee kunnen brengen. Direct ten noorden van het plangebied ligt de bovengrondse hoogspanningslijn Nijmegen-Dodewaard met een spanning van 150 kV en circa 400 meter ten zuiden ligt de lijn Dodewaard-Doetinchem Langerak met een spanning van 380 kV. Om te voorkomen dat in de nabijheid van de hoogspanningslijn gevoelige functies worden geraliseerd, bevat voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming bevat een belemmerende strook aan weerszijden van de hoogspanningslijn waarbinnen enkel bouwwerken ten behoeve van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd. Op basis van advies van de Veiligheids- en Gezondsheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) volgt dat wat betreft de situering van de woningen rekening moet worden gehouden met een richtafstand van tenminste 50 meter tot de hartlijn en buiten de 0,4 microTesla zone om te voldoen aan de criteria van voorzorg. De situering van de bouwvlakken in het plangebied voldoet hieraan.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van een drietal risicobronnen. Conform de vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9, vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de snelweg A15 en de aanwezigheid van aardgastransportleidingen. Doordat het plan op meer dan 200 meter van de risicobronnen ligt hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) het volgende geadviseerd:

Bestrijdbaarheid

De bestrijding van het scenario toxische wolk richt zich met name op het reduceren van de schadelijke effecten door deze neer te slaan en/of verdunnen van de toxische wolk in de nabijheid van de bron en het stoppen van de uitstroom. Door een scheur die als gevolg van bijvoorbeeld een aanrijding in een tankwagen (wegvervoer) of ketelwagon (spoorvervoer) is ontstaan kan een toxische stof uitstromen die zich in dampvorm met de wind mee verspreidt. Dit biedt geen garantie dat een toxische wolk niet tot over het plangebied reikt. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL Alert. Het handelingsperspectief bij een toxische wolk is binnenhuis schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren (incl.

ventilatieopeningen) en het uitschakelen van de ventilatie- c.q. luchtbehandelingsinstallatie. Het plan leidt tot een toename van het aantal personen in het gebied. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen mits zij geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd zijn. Aangezien het plan goed te ontvluchten is van de risicobron af en er een handelingsperspectief gegeven wordt via NL Alert worden de mogelijkheden voor zelfredzaamheid voldoende geacht.

Calamiteitenroute

In de beoogde situatie wordt het plangebied voorzien van één hoofdontsluitingsweg, het verkeer wordt aan de westzijde van het plangebied afgewikkeld op de Stationsstraat. De noordelijke fiets-/wandelroute in het plangebied dient in de beoogde situatie als calamiteitenroute.

4.11.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Het verkeer afkomstig uit de nieuwbouwwijk in het zuiden van Zetten, welke mogelijk wordt gemaakt door voorliggend plan, zal worden ontsloten op de Stationsstraat. Voor het planvoornemen is door BonoTraffics een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 10 Verkeerskundige onderbouwing. De conclusies van dit onderzoek staan hieronder beknopt beschreven.

De verkeerstoename van het plan is berekend op basis van kencijfers. De kencijfers met betrekking tot de verkeersgeneratie zijn opgenomen in de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). De kencijfers zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de ontwikkeling is gelegen. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: matig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeergeneratie voor woningen wordt bepaald op basis van het type woning en of het koop of huur is. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is het woningbouwprogramma aangehouden zoals weergegeven in Figuur 4.7.

Uit het onderzoek volgt dat de toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op een gemiddelde weekdag 550 motorvoertuigbewegingen bedraagt, en op een gemiddelde werkdag 610 verkeersbewegingen. De toename als gevolg van de woningbouwontwikkeling, in combinatie met het huidige verkeersaanbod op de Stationsstraat, leidt niet tot problemen. De doorstroming op het kruispunt met de Stationsstraat waar het betreffende verkeer van en naar het plangebied wordt afgewikkeld komt niet in het geding.

Conclusie Verkeer

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12.2 Parkeren

In samenwerking met de gemeente is besloten om de parkeerbehoefte van het plan te berekenen. De parkeerkundige onderbouwing voor dit plan is opgesteld door Goudappel, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 11 Parkeerkundige onderbouwing. De conclusies van dit onderzoek staan hieronder beschreven.

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is het onderstaande woningbouwprogramma aangehouden:

woningtype	aantal	huur/koop	prijsniveau
vrijstaande woning	6	koop	> € 310.000
twee-onder-één-kap woning	12	koop	> € 310.000
rug-aan-rug woning	10	koop (betaalbaar)	€ 200.000 - € 310.000
rijwoning	2	koop (betaalbaar)	€ 200.000 - € 310.000
rijwoning	26	koop	> € 310.000
rijwoning (sociaal)	24	sociale huur	< liberalisatiegrens
totaal	**80**		

Figuur 4.7: Woningbouwprogramma parkeerkundige onderbouwing

Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente heeft op basis van de "Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016" haar parkeernormen vastgelegd. In de Nota is opgenomen dat Zetten beschikt over een subregionale verzorgingsfunctie. Hierbij past de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk'. Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone ter hoogte van het plangebied van belang. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Het plangebied valt binnen de categorie overige kernen in de 'rest bebouwde kom'. Dit leidt vervolgens tot de volgende parkeernormen:

woningtype	woningtype in beleid	parkeernorm	aandeel bezoek
vrijstaande woning	koop, vrijstaand	2,6	0,3 ppl / woning
twee-onder-een-kap woning	koop, 2 onder 1 kap	2,5	0,3 ppl / woning
rug-aan-rug woning	koop, tussen/hoek	2,3	0,3 ppl / woning
rijwoning koop	koop, tussen/hoek	2,3	0,3 ppl / woning
rijwoning koop betaalbaar	koop, tussen/hoek	2,3	0,3 ppl / woning
rijwoning sociale huur	huurhuis, sociale huur	2,0	0,3 ppl / woning

Figuur 4.8: Parkeernormen gemeente

Volgens gemeentelijk beleid genereert het plan een ongewogen parkeerbehoefte van 151 parkeerplaatsen. In dit geval is geen rekening gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen met behulp van aanwezigheidspercentages. Wanneer dit wel het uitgangspunt is, is het maatgevende moment 134 parkeerplaatsen op de werkdagavond. Het plan dient dus, uitgaande van het gemeentelijk beleid, te voorzien in 134 parkeerplaatsen. Op basis van de vergelijking van het feitelijk en praktische gebruik van de parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een tekort van 14,2 parkeerplaatsen, hetgeen meegenomen is in de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte conform maatwerk

Op basis van het daadwerkelijke autobezit in Zetten is er per woningtypologie data over het parkeergedrag. De maatwerknormen zijn gebaseerd op basis van data omtrent het parkeergedrag van bezoekers van woningen en een onderzoek naar daadwerkelijk autobezit van personen in de gemeente Overbetuwe.

woningtype	woningtype in beleid	passende parkeernorm	aandeel bezoek
vrijstaande woning	koop, vrijstaand	2,2	0,2 ppl / woning
twee-onder-een-kap woning	koop, 2 onder 1 kap	2,0	0,2 ppl / woning
rug-aan-rug woning	koop, tussen/hoek	2,0	0,2 ppl / woning
rijwoning koop	koop, tussen/hoek	2,0	0,2 ppl / woning
rijwoning koop betaalbaar	koop, tussen/hoek	2,0	0,2 ppl / woning
rijwoning sociale huur	huurhuis, sociale huur	1,3	0,2 ppl / woning

Figuur 4.9: Parkeernormen maatwerk

Op basis van de maatwerkberekening blijkt het plan na aftrek van de parkeerplaatsen op eigen terrein te beschikken over een ongewogen parkeerbehoefte van 114 parkeerplaatsen. Uitgaande van het dubbelgebruik van de openbare parkeercapaciteit moeten daadwerkelijk 101 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het maatgevende moment is hieronder zichtbaar (zie arcering in Figuur 4.10).

functie	ongewogen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
rug-aan-rug woningen	18,0	9,0	9,0	16,2	14,4	18,0	10,8	14,4	12,6
rijwoning koop	46,8	23,4	23,4	42,1	37,4	46,8	28,1	37,4	32,8
rijwoning sociale huur	26,4	13,2	13,2	23,8	21,1	26,4	15,8	21,1	18,5
bezoekers woningen	16,0	1,6	3,2	12,8	11,2	0,0	9,6	16,0	11,2
tekort POET	7,2	3,6	3,6	6,5	5,8	7,2	4,3	5,8	5,0
parkeerbehoefte	**114**	**51**	**52**	**101**	**90**	**98**	**69**	**95**	**80**

Figuur 4.10: Parkeerbalans volgens maatwerkbenadering

Deze reductie op de parkeernormen resulteert in een mindering van het tekort van parkeerplaatsen op eigen terrein. Uit de parkeerbalans blijkt het plan op de maatgevende werkdagavond te beschikken over een maatwerk parkeerbehoefte van 101 parkeerplaatsen. Het plan dient naast de parkeerplaatsen op eigen terrein van 20 woningen minimaal te voorzien in 101 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Het plan geeft voldoende mogelijkheden om 101 parkeerplaatsen te realiseren.

Gezien de trend in het autobezit in de gemeente Overbetuwe, en het feit dat het plan gunstig ligt ten opzichte van het treinstation Zetten-Andelst en het centrum van Zetten, beschikken de toekomstige bewoners van Zetten op Zuid waarschijnlijk over een lager autobezit dan geschetst wordt in de gemeentelijke parkeernormennota. Vanaf het plan liggen Tiel, Arnhem en Nijmegen namelijk op minder dan 30 minuten reisafstand per trein. Utrecht centraal is binnen 1 uur te bereiken.

Daarnaast liggen functies voor dagelijkse activiteiten, zoals boodschappen, onderwijs en sport, ook allemaal binnen fiets- en zelfs loopafstand. Het hanteren van een maatwerkparkeernorm is gezien deze feiten dan ook een realistische mogelijkheid.

Conclusie parkeren

Conform de maatwerkoplossing voorziet het plan in de parkeerbehoefte.

4.12.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.13.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

Ter noorden van het plangebied ligt een bovengrondse hoogspanningslijn Nijmegen- Dodewaard met een spanning van 150 kV en ter zuiden ligt er de lijn Dodewaard-Doetinchem Langerak met een spanning van 380 kV. In onderhavig plan wordt rekening gehouden met de 'zakelijk rechtstrook' als voorzorgsmaatregel.

Rioolleidingen

Het aspect rioolleidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.13.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn enkele planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. De afstand tot deze leidingen/ en of verbindingen is dermate groot dat deze geen probleem vormen voor het planvoornemen. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.14 MER-toets

4.14.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.14.2 Onderzoek

4.14.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project, zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

Eén en ander is bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. In de Bijlage 12 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt een uitgebreide toelichting gegeven op de m.e.r.-beoordeling.

4.14.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig; een formele m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Wel is de verplichte vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen. Op basis hiervan zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

5.1.1 Inleidende regels

5.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

5.1.2 Bestemmingsregels

5.1.2.1 'Groen'

In het plan is ruimte voor groen opgenomen. Deze ruimte heeft dan ook een eigen 'Groen' bestemming. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen worden opgericht, zoals speelvoorzieningen en ruimte voor een trafohuisje. Hier zijn maximum maten voor opgenomen in de regels. Daarnaast is het onder andere mogelijk om voet- en fietspaden, alsmede langzaamverkeerverbindingen aan te leggen binnen de groenbestemming.

5.1.2.2 'Tuin'

De met 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, voetpaden en toegangspaden- en wegen, in- en uitritten en parkeergelegenheden van de aangrenzende woonbestemming. Daarnaast zijn ook bouwwerken zoals pergola's, erf- of perceelafscheidingen op deze gronden toegestaan. Voor de bouwwerken zijn bouwregels opgenomen.

5.1.2.3 'Verkeer - Verblijf'

De wegen in het plangebied hebben hun eigen verkeersbestemming. Binnen deze bestemming mogen overal bouwwerken geen gebouwen zijn worden opgericht, zoals keerwanden, kunstwerken, oeververbindingen (bruggen) en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het mogelijk om groen aan te leggen in de verkeersbestemming.

5.1.2.4 'Wonen'

Binnen deze bestemming worden de nieuwe woningen gerealiseerd. Er zijn maximaal 80 nieuwe woningen toegestaan. Deze woningen kunnen vrijstaand, twee-aaneen, geschakeld of aaneengebouwd zijn. Woningen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak en hebben een maximale maatvoering. Ook zijn deze gronden bestemd voor wegen, paden en parkeervoorzieningen.

5.1.2.5 'Water'

De watergangen aan weerszijden van het plangebied zijn bestemd met 'Water'. Deze bestemming is voor water ten behoeve van waterhuishouding, taluds en natuurlijke oevers. Daarnaast is het ook mogelijk om voorzieningen te realiseren zoals bruggen en paden. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een maximum bouwhoogte vastgesteld van 4 meter. Deze bouwwerken mogen alleen ten dienste staan van de bestemming 'Water'.

5.1.2.6 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'

Binnen deze bestemming is de aanleg, beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de belemmerde strook mogelijk. Er zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen, welke kunnen worden verleend met een omgevingsvergunning, hiervoor zijn bepaalde criteria vastgesteld.

5.1.3 Algemene regels

5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.1.3.2 Algemene gebruiksregels

Hier zijn regels opgenomen die een aantal zaken verbieden o.a. seksinrichting en het storten van afval. Tevens is een verplichting opgenomen ten aanzien van het parkeerbeleid.

5.1.3.3 Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

5.1.3.4 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voortraject

De initiatiefnemer heeft voor de beoogde ontwikkeling een project website opgericht welke wordt gebruikt als communicatiemiddel richting de omgeving. Aanvullend op de website zijn een aantal informatie avonden georganiseerd en zijn keuken tafelgesprekken gevoerd. Een uitgebreide beschrijving van het voortraject is te vinden op de project website https://www.opzuidinzetten.nl.

7.2 Inspraak en overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben geleid tot enkele planaapassingen en daarmee een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerp. Voor de inhoud en beantwoording van de zienswijzen en de doorgevoerde planaanpassingen wordt verwezen naar de zienswijzennota in Bijlage 13.