



Koningin Julianastraat, Randwijk

Motivering buitenplanse omgevingsactiviteit
Gemeente Overbetuwe



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	6
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
2.4	Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Gevolgen fysieke leefomgeving	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Bodem	26
4.3	Geluid	27
4.4	Trillingen	32
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Geur	35
4.7	Ontplobbare oorlogsresten	37
4.8	Omgevingsveiligheid	38
4.9	Gezondheid	41
4.10	Water	42
4.11	Klimaatadaptatie	47
4.12	Duurzaamheid	50
4.13	Natuur	52
4.14	Archeologie	55
4.15	Cultuurhistorie	57
4.16	Mobiliteit en parkeren	57
4.17	Ladder voor duurzame verstedelijking	60
4.18	Omgevingskwaliteit	61

5	Uitvoerbaarheid	63
5.1	Economische uitvoerbaarheid	63
5.2	Participatie en overleg	63
6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	66

Bijlagen

Bijlage 1:	Mer-beoordeling
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 4:	Geuronderzoek
Bijlage 5:	Weging van het waterbelang
Bijlage 6:	Quickscan Wnb
Bijlage 7:	Check ongeschikt maken en vleermuiscontrole
Bijlage 8:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 9:	Verkeersonderzoek
Bijlage 10:	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 11:	Notitie stikstofdepositie
Bijlage 12:	Projectleiderssamenvatting ontplofbare oorlogsresten
Bijlage 13:	Verslag participatietraject

1 Inleiding

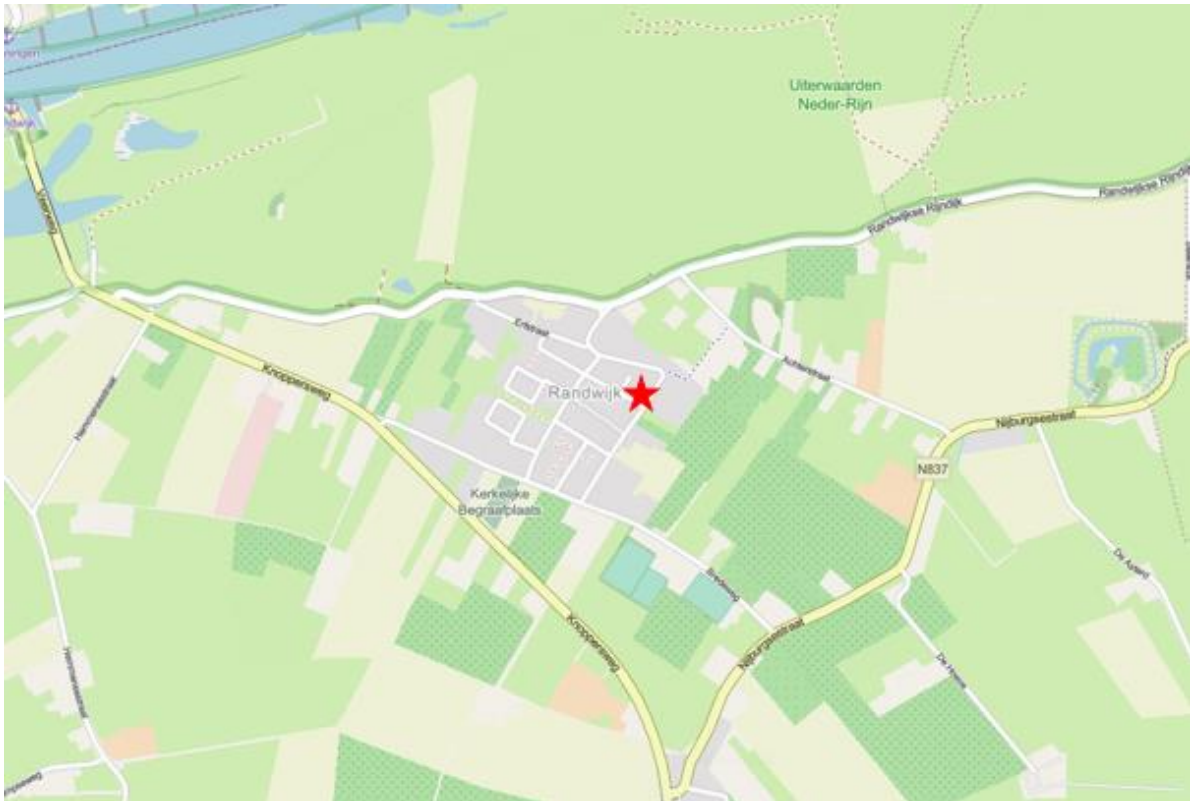
1.1 Aanleiding

De gemeente Overbetuwe hecht veel waarde aan huisvesting voor alle doelgroepen. Daarom bestaat het voornemen aan de kruising van de Kerkstraat en de Koningin Julianastraat te Randwijk 16 rug-aan-rug-woningen te realiseren. De woningen zullen voorzien in een deel van de lokale woningbehoefte. Naast de rug-aan-rug-woningen, worden tevens 15 grondgebonden woningen gerealiseerd ten westen van de Kerkstraat. Voor deze woningen wordt een andere procedure doorlopen en maken zodoende geen onderdeel uit van deze motivering. In een aantal onderzoeken worden beide projecten echter behandeld binnen één onderzoek.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Daarom wordt van het omgevingsplan afgeweken met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een BOPA moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de BOPA.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Randwijk gelegen in het noordwesten van de gemeente Overbetuwe. Het noorden en westen van het besluitgebied worden begrenst door bestaande woningen. De Kerkstraat en de Koningin Julianastraat begrenzen het oosten en zuiden van het besluitgebied. Kadastraal gezien maakt het besluitgebied deel uit van het kadastrale perceel Randwijk, sectie C en nummer 1557. De oppervlakte van het besluitgebied is 2.270 m². In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode ster weergegeven binnen de kern Randwijk en haar omgeving. De volgende afbeelding geeft de begrenzing van het besluitgebied weer.



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



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

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het afwijken van het omgevingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke,

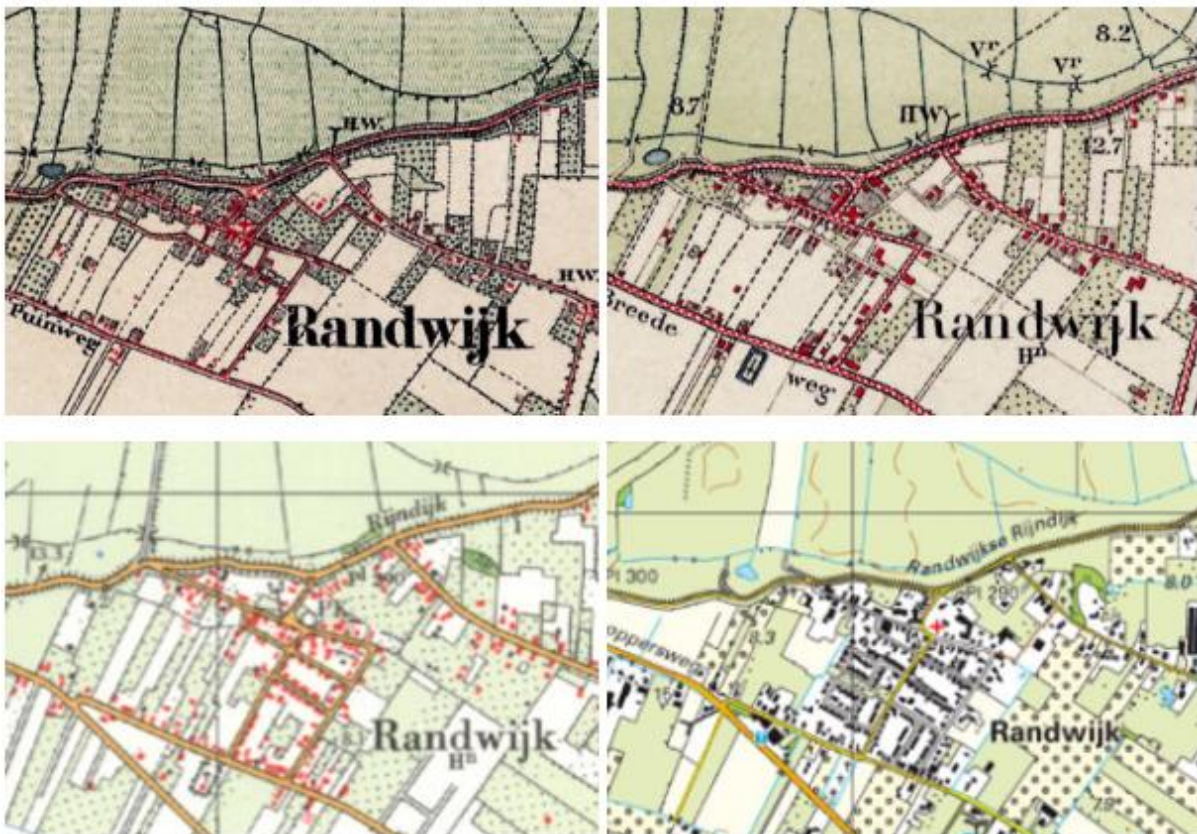
juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

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



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

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van Randwijk is grofweg te onderscheiden in drie onderdelen: de historische bebouwing en linten, de uitbreidingen in de

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

De hoofdfunctie binnen de kern Randwijk is wonen. De (agrarische) bedrijvigheid, die voorheen op grotere schaal binnen de kern voorkwam, is voor een groot deel beëindigd of weggetrokken naar het buitengebied of bedrijventerreinen. Verder zijn er nog enkele niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke functies in de kern gevestigd.

Het besluitgebied ligt aan de kruising van de Koningin Julianastraat en de Kerkstraat aan de oostelijke rand van het dorp. Het gebied wordt omgeven door bestaande woningen en bebouwing. Binnen het besluitgebied bevinden zich twee twee-onder-één kap woningen die net na de oorlog zijn gebouwd en in eigendom zijn van de woningstichting. De woningen zijn voorzien van een grote tuin en met uitzondering van oprijlanen en de woningen zelf zijn de percelen grotendeels onverhard. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap en zijn voorzien van een berging. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het besluitgebied.



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



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

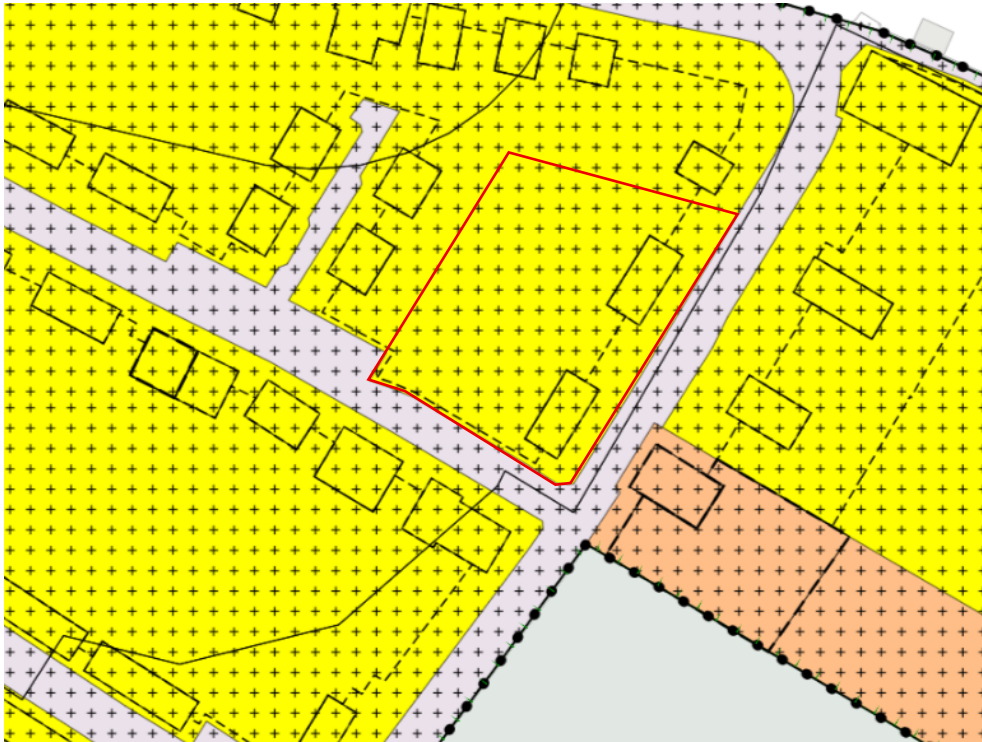


Uitsnede van een luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd (bron: PDOK)

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waardoor het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Overbetuwe van kracht is. De op dat moment vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan, voor onderhavige besluitgebied gelden de regels welke opgenomen zijn in het voormalige bestemmingsplan 'Herziening Randwijk' van de gemeente Overbetuwe.

Binnen dit plan zijn aan de locatie de bestemming 'Wonen' toegekend. Ook kent het gehele besluitgebied de dubbelbestemming 'Archeologie (dubbelbestemming)'. In de navolgende afbeelding is de verbeelding van het voormalig bestemmingsplan 'Herziening Randwijk' opgenomen voor het besluitgebied.



Verbeelding voormalig bestemmingsplan 'Herziening Randwijk' met besluitgebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het besluitgebied te herontwikkelen ten behoeve van 16 rug-aan-rug-woningen in het sociale huursegment. Om dit mogelijk te maken zullen de 4 aanwezige twee-onder-één-kapwoningen worden gesloopt. Het doel is om een gevarieerd en betaalbaar woningbouwprogramma te realiseren in combinatie met de ontwikkeling aan de Kerkstraat. De onderstaande afbeelding geeft in vogelvlucht het gehele plan weer, met op de voorgrond de 16 rug-aan-rug woningen.



Stedenbouwkundig ontwerp gehele plan Randwijk (bron: AGB van Dijk)

Het gebouw bestaat uit twee woonlagen met kap en is voorzien van een mansardedak met dakpannen. Er wordt uitgegaan van een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Op deze manier sluit de nieuwbouw qua aard en schaal aan op de omgeving. Het geheel krijgt hierdoor dezelfde karakteristieke kenmerken als de omliggende gebouwen in Randwijk. Het dorpse karakter wordt benadrukt door de manier waarop het gebouw op het perceel geplaatst is. Zo wordt de wisselende rooilijn ter plaatse van de Kerkstraat in stand gehouden. Aan de voorzijde aan de Kerkstraat is ruimte voor een brede stop en wordt ruimte vrijgehouden voor langspaarkeerplaatsen en groen. Dit profiel is verder doorgetrokken richting de Koningin Julianastraat. De woningen zijn voorzien van een terras/kleine tuin die worden afgescheiden met een lage heg.

Parkeren is grotendeels op eigen terrein beoogd. Aan de achterzijden van het gebouw worden in totaal 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn bereikbaar met een grote oprit die verbonden is met de Kerkstraat. Aan de straat zijn daarnaast 7 langspaarkeerplaatsen aan de Kerkstraat en 12 parkeerplaatsen aan de Koningin Julianastraat voorzien. Verder wordt aan de achterzijde van het pand een apart bijgebouw met bergingen gerealiseerd, zodat elk van de woningen een aparte opslagruimte heeft.

Aan de zijanten en achter het pand is wederom ruimte vrijgehouden voor groen en bomen. De onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie beoogde rug-aan-rug-woningen (bron: AGB van Dijk)

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

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

De woningen komen buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Daarnaast zijn ter plaatse van het besluitgebied slechts twee dubbele woningen bestaande uit één bouwlaag toegestaan.

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

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het tijdelijke omgevingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 16 rug-aan-rug-woningen. Binnen het plan wordt ingespeeld op de specifieke behoefte aan sociale huurwoningen die geschikt zijn voor senioren en starters. Daarnaast is aandacht besteed aan de kenmerken en identiteit van de al bestaande woningen in de omgeving. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, met toevoeging van bomen en hagen. Verder worden de woningen toekomstbestendig en duurzaam gebouwd. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

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

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

Toetsing

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

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

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie ter bescherming van de archeologische waarden binnen het gebied, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.14. Bij omgevingsverordening worden in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen en erfgoederen regels gesteld over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten. Er zijn in de Omgevingsverordening Gelderland echter geen regels opgenomen over de Romeinse Limes binnen het besluitgebied.

Op basis van het Bkl is het besluitgebied eveneens gelegen binnen 'Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra'. Binnen dit gebied laat het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toe. Met voorliggende project wordt de realisatie van 16 rug-aan-rug woningen mogelijk gemaakt, er wordt geen hyperscale datacentrum

gerealiseerd. Daarnaast is het besluitgebied gelegen binnen 'Gebieden waar wind-turbines het radarbeeld kunnen verstoren'. De locatie valt binnen het gebied van radarstation Herwijnen waar bouwwerken die hoger zijn dan 90 meter het radarbeeld kunnen verstoren. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 9 meter.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

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

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

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

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

Toetsing

Met betrekking tot de woon- en leefomgeving streeft de provincie naar duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hierbij sluit het aanbod aan woningtypen en woonmilieus aan bij de diversiteit van de woningvraag. Dit betekent voor iedereen een duurzame passende woning, waarbij de bestaande bebouwde omgeving optimaal wordt benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast wordt alle nieuwbouw aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 16 rug-aan-rug-woningen binnen de kern Randwijk. Het project speelt in op de lokale behoefte naar starters en seniorenwoningen. De woningen worden gasloos en volgens de nieuwste BENG-normen gerealiseerd en de daken van de woningen worden voorzien van zonnepanelen. Het terrein wordt klimaatadaptief ingericht met toevoeging van bomen en hagen. De voorgenomen

ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er waarde aan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Boringsvrije zone

De provincie heeft vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving een zorgplicht voor het beschermen van de kwaliteit van het grondwater vanwege de waterwinning. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn binnen de provincie verschillende grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. Binnen de boringsvrije zone is het verboden de volgende grondwaterbedreigende activiteiten te verrichten: het aanleggen en exploiteren van een mijnbouwwerk of handelingen waardoor de beschermende werking van een bodemlaag wordt of kan worden aangetast. Het is tevens verboden om bodemenergiesystemen aan te leggen, de bodem te roeren dieper dan 3 meter onder het maaiveld en een boorgat dieper dan 3 meter onder het maaiveld buiten gebruik te stellen zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de werkzaamheden aan Gedeputeerde Staten te melden. Daarnaast worden er extra eisen gesteld bij het verrichten van grondwaterbedreigende activiteiten. Met het onderhavig project worden echter geen mijnbouwwerk of grondwaterbedreigende activiteit gerealiseerd. Ook worden er geen handelingen verricht waardoor de beschermende werking van een bodemlaag wordt of kan worden aangetast.

Beschermen van landschap

De provincie wil de landschappelijke waarden binnen de provincie behouden, beschermen en in stand houden. Daarom moet de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het

plangebied aanwezige kernkwaliteiten bevatten, als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat. Het besluitgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Over-Betuwe. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Over-Betuwe wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Over-Betuwe. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zijn weergegeven in de navolgende tabel:

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

		robuuste groene dooradering van het hele landschap met Park Lingezen als belangrijke kern, gekoppeld aan verbeterde recreatieve toegankelijkheid, goed aangesloten op de steden en dorpen. Zorgvuldige ruimtelijke ordening van ontwikkelingen langs de snelwegen (inclusief doortrekking van A15), gekoppeld aan landschappelijke investeringen, om ecologische barrièrewerking en landschappelijk kwaliteitsverlies te voorkomen.
6	Gegraven Linge als structurerend landschapselement.	Versterken van de Linge als landschapsstructuur, gekoppeld aan kansen voor natuur, waterbeheer en recreatie.
7	Waardevol open komgebied Hollanderbroek: uitgestrekt grootschalig open landschap en rustig en stil gebied met oud ontwateringssysteem met de Linge. Zicht op de stuwwallen van het Veluwemassief.	Behoud van de open weidsheid door zeer terughoudendheid te zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij en mogelijk voor klimaatadaptatie. Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling en zichtlijnen respecteren.
8	IJssellinie: (relicten van) een historische verdedigingslinie uit de jaren 50 van de 20e eeuw.	De IJssellinie behouden en markante onderdelen herstellen en recreatief toegankelijk maken, mogelijk in combinatie met klimaatadaptatie in de voormalige inundatievlakten.
9	Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Huisense waarden.	Intensief inzetten op het verder aanleggen van ecologische verbindingzones en behoud en ontwikkeling van weidevogelgebieden. Beschermen Natura 2000 waarden. In de uiterwaarden is, naast de functie voor de doorstroming van het rivierwater en voor landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling van belang, evenals benutting als recreatief uitloopgebied voor de steden en dorpen en voor klimaatadaptatie.
10	Overblijfselen en verwijzingen naar de Hollandse Waterlinie (Fort Pannerden) en Limes (UNESCO-waarde).	Bijzondere aandacht geven aan de beleefbaarheid van de cultuurhistorische linies als uniek deel van het rivierenlandschap.
11	Relatieve stilte en rust als contrast met de stedelijke zones, zoals in omgeving van Doornenburg, in de brede uiterwaarden en in de nog relatief 'lege' gebieden zoals het Hollanderbroek.	Verschillende recreatievormen afstemmen op rust en stilte, eventueel werken met zonering.

De omgeving van de kern Randwijk bestaat nog steeds uit een relatief open en overwegend agrarisch landschap. Door de woningen te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied, blijft dit landschap zo veel mogelijk behouden. Daarnaast wordt met het ontwerp aangesloten op bestaande (historische) bebouwing in de

omgeving van het besluitgebied. De woningen worden gerealiseerd op de oorspronkelijke oeverwal waardoor ook de klassieke opbouw van het rivierlandschap niet wordt aangetast. Daarnaast zijn de woningen vanaf de Randwijkse Rijndijk niet te zien, waardoor het vrije uitzicht vanaf de dijk niet wordt aangetast. De werkzaamheden kunnen van invloed zijn op Natura 2000-gebied de Rijntakken, dat op ca. 300 meter van het besluitgebied ligt. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.13. De projectlocatie ligt niet nabij Park Lingezen, de Linge, het komgebied Hollanderbroek, de IJssellinie, de omgeving van Doornenburg en de brede uiterwaarden. De genoemde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen gerelateerd aan deze locaties zijn daarom niet relevant voor het besluitgebied. De locatie valt wel binnen de Limes. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie om vast te stellen of er mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn binnen het besluitgebied. De toetsing aan het aspect archeologie en het archeologisch onderzoek wordt nader toegelicht in paragraaf 4.14.

Wonen

In artikel 5.64 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. In paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 wordt getoetst aan de regionale woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de Woonagenda subregio Arnhem. Daarnaast worden in paragraaf 4.17 de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte op lokaal niveau besproken. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de doelstellingen van het woonbeleid.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In de beschrijving worden in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte betrokken. Daarnaast moet de opgestelde beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader besproken in paragraaf 4.11.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

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

- 1 Woningbouwopgave en versnelling
- 2 Betaalbaarheid
- 3 Groen en circulair

- 4 Leefbaarheid
- 5 Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
- 6 Specifieke doelgroepen en overige thema's

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

Daarnaast heeft de regio afgesproken om 2/3 van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities) en in de nieuwe woningbouwplannen spannen partijen zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Ook leefbaarheid speelt een belangrijke rol, de regio spant zich in om sterke, toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken te realiseren. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de huisvesting van speciale doelgroepen als kwetsbare groepen, ouderen, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, woonwagenvoerders, studenten en jongeren.

Toetsing

Voorliggend plan is reeds opgenomen in de zachte plancapaciteit. Met de uitvoering van onderhavig plan wordt de zachte plancapaciteit omgezet naar harde plancapaciteit en wordt een bijdrage geleverd aan de ambities zoals gesteld in de Woondeal. In de planmonitor van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is de plancapaciteit per gemeente opgenomen. Voor de gemeente Overbetuwe geldt dat circa 51% van de plancapaciteit 'zacht' is. Met voorliggend plan worden 16 woningen gerealiseerd. De gemeente kent een restopgave van 2.845 woningen. Het voorliggend past daarom binnen de plancapaciteit.

Binnen het besluitgebied worden alleen levensloopbestendige sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarom valt de gehele ontwikkeling binnen het betaalbaar segment (sociale huur en betaalbare koop), waardoor ruim wordt voldaan aan de doelstelling van de woondeal.

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

3.3.2 Woonagenda subregio Arnhem

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

Toetsing

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

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

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

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

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

Toetsing

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

3.4.2 Woonagenda Overbetuwe 2025

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

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

De Woonagenda omvat vier centrale thema's:

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

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

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

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

Toetsing

Met de realisatie van 16 sociale huurwoningen levert dit plan een extra bijdrage aan de versnellings- en groeiopgave binnen de gemeente. Met het levensloopbestendige en relatief kleine karakter van de wooneenheden wordt ingespeeld op het toenemende aantal eenpersoonshuishoudens en de groei van het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder. Vanwege de bouw van levensloopbestendige woningen waarbij met het aanleggen van zonnepanelen en groen aandacht wordt besteed aan de energietransitie en klimaatadaptatie, is er sprake van een duurzame ontwikkeling. Het plan is derhalve in lijn met de ambities van de Woonagenda Overbetuwe 2025.

4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

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

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

4.1.2 Toetsing

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

Vanwege het feit dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, is een m.e.r.-beoordeling nodig. In de m.e.r.-beoordeling¹ is beoordeeld of vanwege de

¹ SAB (2025). Mer-beoordeling Randwijk woningbouwontwikkeling Kerkstraat en Koninging Julianastraat. 230428 en 230429, 28 april 2025

woningbouwontwikkeling nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer.

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

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2 Toetsing

Vanwege de realisatie van bodemgevoelige objecten in de vorm van woningen is er een verkennend bodemonderzoek² conform de NEN 5740 uitgevoerd om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.270 m². De locatie betreft een viertal woningen (2 twee-onder-één-kap blokken) met voor- en achtertuin. Tijdens de visuele terreininspectie zijn geen mogelijk bodem belastende omstandigheden of activiteiten waargenomen op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de onderzoekslocatie niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

de bodem is opgebouwd uit zand met in de ondergrond leem en veenlagen;

- Zintuigelijk is in de bodemlaag van 0,2 tot 0,5 m-mv ter plaatse van boring 109 (voortuin Julianastraat 2) een bodemvreemde bijmenging aangetroffen in de vorm van baksteenpuin. Ter plaatse van het overige terrein zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK aangetroffen.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond.

² Vink Milieutechnisch Adviesbureau (2024). Verkennend bodemonderzoek; Kerkstraat 26-30 en Julianastraat 2 te Randwijk. Projectnummer: P23M0107, 16 januari 2024.

- De bodemlaag onder de aangetroffen bodemvreemde bijmenging ter plaatse van boring 109 is (net als de overige grond) licht verontreinigd met diverse zware metalen en PAK.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- In de gegraven inspectiegaten ter plaatse van de aanwezige grindpaden is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de fijne fractie uit de inspectiegaten is geen asbest aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' formeel verworpen dient te worden. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een omgevingsvergunning (bouwen).

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

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

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

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

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

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

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

Geluid door activiteiten

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

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

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

geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- 3 Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- 4 Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie;
- 5 Indirecte geluidhinder; dit is de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de locatie waar de activiteit plaatsvindt.

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

4.3.2 Toetsing

Geluid door wegen

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

³ SAB. Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer, Randwijk, Koningin Julianastraat. 230428, 12 juli 2024



Akoestisch rekenmodel

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

Gemeentewegen

Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen tezamen wordt de standaardwaarde van 53 dB L_{den} in zijn geheel niet overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 48 L_{den} . Er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl.

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

Geluid door activiteiten

De ontwikkellocatie ligt in het noordwesten van de kern Randwijk. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van voornamelijk woonbebouwing. Alleen ten noorden en westen van de ontwikkellocatie liggen enkele maatschappelijke- en bedrijfsfuncties. De omgeving is dan ook een gebied waar functiemenging vrijwel afwezig is en kan dan ook getypeerd worden als 'woongebied'. De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een 16 rug-aan-rug-woningen. Woningen worden niet gezien als een hinderveroorzakende activiteit. Op basis van het Bkl (artikelen 3.21 & 5.91) worden woningen wel gezien als een geluidsgevoelige functie. Daarom wordt de geluidshinder door milieubelastende activiteiten getoetst op de ontwikkeling. De aanwezige

bedrijvigheid met de bijhorende richtafstand voor geluid op basis van de oude VNG publicatie is in de navolgende tabel opgenomen, ook is de werkelijke afstand van de bedrijvigheid tot de nieuwbouwwoningen weergegeven.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Gemengde bestemming Kerkstraat	Kerkstraat 23	Max. milieucategorie 1 en 2	30 m	± 12 m
Basisschool Met de Bijbel	Kerkstraat 7	Scholen voor basisen algemeen voortgezet onderwijs	30 m	± 55 m
Hervormde Kerkgemeente Randwijk	Kerkstraat 1	Kerkgebouwen e.d.	30 m	± 120 m
Gemende bestemmingen Bredeweg	Bredeweg 53, 51, 59a en 63	Max. milieucategorie 1 en 2	30 m	± 200 m
Dienstverlening akker- en landbouw	Bredeweg 65	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 m	± 120 m
Veehouderij	Bredeweg 67	Fokken en houden van rundvee, overige graasdieren en pluimvee	50 m	± 330 m
Cultureel centrum	Bredeweg 8a	Buurt- en clubhuizen	30 m	± 300 m
Creativiteitscentrum	Bredeweg 69	Persoonlijke dienstverlening	10 m	± 440 m
LPG tankstation Autobedrijf De Beijer	Knoppersweg 9	Benzineservisestations: met LPG > 1000 m ³ /jr	30 m	± 450 m
Begraafplaats	Bredeweg	Begraafplaatsen	10 m	± 340 m
Loonbedrijf en zorgboerderij de Bonte Koe	Knoppersweg 12c	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	50 m	± 490 m

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

'gemengd' en beoogde bestemming wonen bedraagt de afstand 3 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Aan de noordzijde van de kavel gemengd, ligt ook een woning. De afstand bedraagt 8 meter. Ook hier wordt niet voldaan aan de richtafstand. Doordat niet wordt voldaan aan de richtafstand is nader onderzoek noodzakelijk. Over het algemeen wordt dit gedaan door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai omdat het aspect geluid over het algemeen maatgevend is bij de beoordeling.

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

In het kader van de Omgevingswet wordt gesteld dat hier sprake is van voornamelijk de activiteit wonen. In het kader van een evenwichtige afweging van functies aan locaties kan gesteld worden dat hier sprake is van een evenwichtige afweging. De gebruiksruimte van de overige bedrijven wordt eveneens niet beperkt door de voorgenomen ontwikkeling, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Trillingen

4.4.1 Algemeen

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

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

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

4.4.2 Toetsing

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

4.4.3 Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling

veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

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

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

4.5.2 Toetsing

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

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

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

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

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

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

Aanvaardbare geurhinder

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

Gemeentelijk geurbeleid

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

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

Als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden in de

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE):

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

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

4.6.2 Toetsing

Het voornemen bestaat om 16 wooneenheden te realiseren. In de omgeving van het besluitgebied zijn veehouderijen gelegen. Ten behoeve van de inpasbaarheid van het plan is daarom een onderzoek geurhinder⁴ uitgevoerd.

Voorgrondbelasting - Planologische rechten

va-dieren:

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

ou-dieren:

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

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

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

De gemeentelijke norm is echter reeds overschreden voor omliggende woningen in het buitengebied, waardoor de veehouderij 'op slot' zit'. Deze veehouderij zorgt

⁴ SAB (2024) Onderzoek geurhinder Randwijk, Kerkstraat 26, 28, 30, 31 en 33 en Koningin Julianastraat 2. 230428 en 230429, 25 juli 2024

zodoende niet voor een belemmering voor onderhavige ontwikkeling vanwege de lage geurbelasting en onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor belemmering van de planologische mogelijkheden van de veehouderij omdat de veehouderij al belemmerd wordt door de omliggende bestaande woningen.

Woon- en leefklimaat

De voorgrondbelasting op de nieuwe gevoelige objecten is als 'voldoende' beoordeeld ten aanzien van de geuremissie van Kerkstraat 13 en de Achterstraat 27. Wat betreft de cumulatieve geurberekening geldt een kwaliteitsniveau dat aan de hand van het gemeentelijke beleid als 'voldoende' beoordeeld mag worden. Er doen zich dan ook geen belemmeringen voor om deze nieuwe woningen in Randwijk te realiseren.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ontploffbare oorlogsresten

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Toetsing

Naar aanleiding van onderhavig plan is advies⁵ opgevraagd waaruit de volgende conclusies en advies zijn meegegeven.

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

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

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

⁵ Overbetuwe (2023) Projectleiderssamenvatting Ontploffbare oorlogsresten, Kerkstraat te Randwijk. BB23-379-PLS-01, 3 november 2023

Daar waar de bodem niet aantoonbaar naoorlogs geroerd is, adviseert de gemeente Overbetuwe om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces, zoals bedoeld in het CS-000, uit te voeren om de risico's met betrekking tot het aantreffen van OO te minimaliseren.

Dit bovenstaande onderzoek zal voorafgaand aan de grondwerkzaamheden uitgevoerd worden.

4.7.3 Conclusie

Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden wordt nader onderzoek uitgevoerd.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Groepsrisico

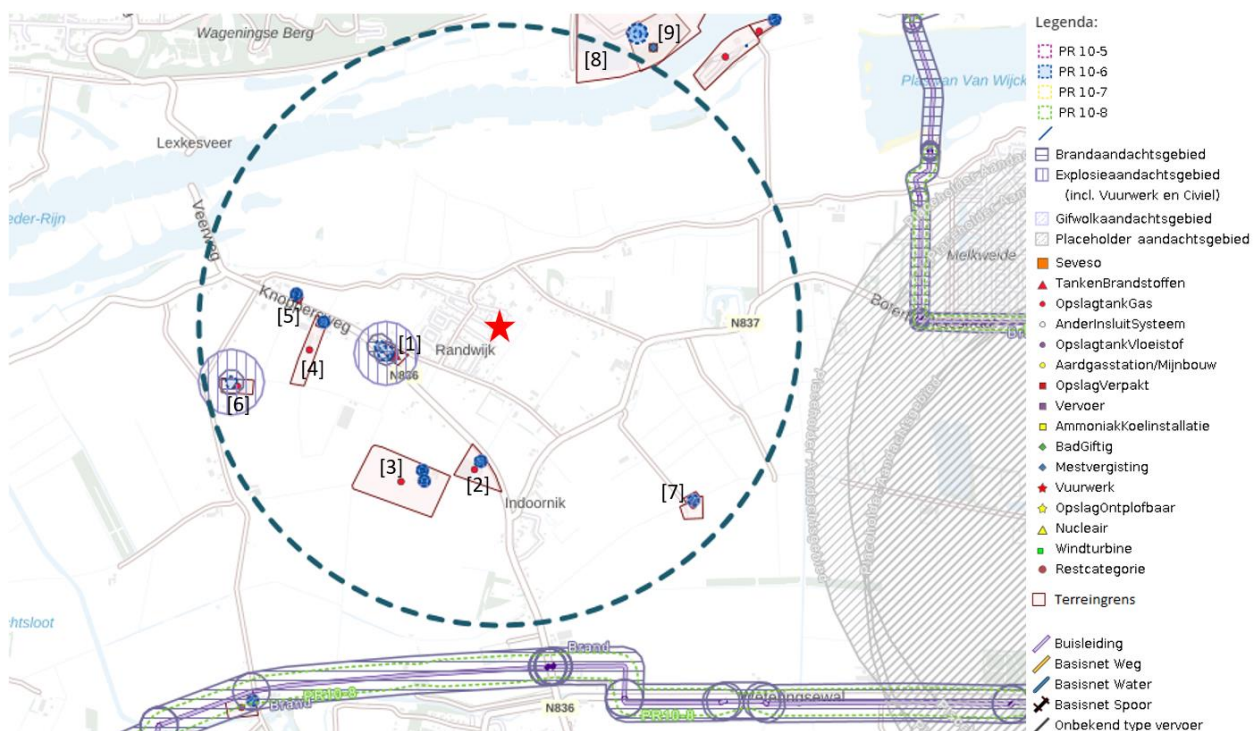
Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra

aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.8.2 Toetsing

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

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



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

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

Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen transportroutes of buisleidingen gelegen.

Risicovolle Activiteit

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

Inrichting	Aandachtsgebied Plaatsgebonden risico	Aandachtsgebied Groepsrisico	Afstand tot ontwikkellocatie
LPG tanken, vulpunt en opslag, Autobedrijf de Beijer B.V.	15 meter (tankzuil) 25 meter (vulpunt) 25 meter (opslag)	60 meter (brand) 60 m (brand), 160 m (explosie) 60 m (brand), 160 m (explosie)	± 440 meter
Opslagtank propan/propeen, J.H. Verburgt B.V.	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 595 meter
Opslagtank propan/propeen, De Bouwing B.V.	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 775 meter
Opslagtank propan/propeen, Houtzagerij De Vree B.V.	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 820 meter
Opslagtank propan/propeen, particulier	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 960 meter
Opslagtank propan/propeen, L. van Kampen	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 1.220 meter
Opslagtank propan/propeen, J.J. van Maanen	10 meter	20 m (brand), 30 m (explosie)	± 1.260 meter
Activiteit restcategorie, Norske Skog Parenco B.V.	Geen aandachtgebied, blijft binnen de grenzen van het perceel	Geen aandachtsgebied, blijft binnen de grenzen van het perceel	± 1.245 meter
Opslagtank mestvergisting, RWZI Renkum	50 meter	Geen aandachtsgebied, blijft binnen de grenzen van het perceel	± 1.415 meter

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

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Gezondheid

4.9.1 Algemeen

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

Coalitieprogramma "Samen aan zet!"

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

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

Organisaties uit zorg, welzijn, sport en cultuur en de gemeenten slaan in Overbetuwe de handen ineen om te werken aan een gezonde leefomgeving. Het Overbetuwe Preventieakkoord is een doorvertaling van het Nationale Preventieakkoord en bundelt alle plannen op het gebied van een gezonde leefstijl zoals met JOGG (gezonde jeugd) en Overbetuwe Beweegt. Ook onderwerpen als stress, eenzaamheid, schulden en laaggeletterdheid horen hierbij. De gemeente ontwikkelt concrete

plannen waar iedereen aan kan bijdragen. Hierbij is het belangrijk dat krachten met behulp van alle inwoners verder worden gebundeld. De gemeente faciliteert samenwerking tussen sport- en beweegaanbieders, onderwijs, kinderopvang, peuterspeelruimte, zorg, welzijn, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en gemeente.

4.9.2 Toetsing

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

- Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen tezamen wordt de standaardwaarde in zijn geheel niet overschreden binnen het besluitgebied.
- In het besluitgebied is geen geluidhinder te verwachten;
- In het besluitgebied is geen trillinghinder te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- In het besluitgebied is geen geurhinder te verwachten.

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

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

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

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

- 1 waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- 2 waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- 3 waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitsstelsel;
- 4 in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;

- 5 realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- 6 verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- 7 behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

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

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

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

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

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

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.

- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

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

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

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

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

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

4.10.2 Toetsing

Om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding heeft een weging van het waterbelang⁶ plaatsgevonden. In het document worden zowel de voorliggende ontwikkeling als de ontwikkeling van 15 grondgebonden woningen aan de Kerkstraat meegenomen. In de weging van het waterbelang wordt allereerst de huidige en toekomstige situatie binnen de plangebieden in beeld gebracht. Hierbij worden de verharde oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie bepaald. Daarnaast worden ook de (geo)hydrologische eigenschappen van de plangebieden toegelicht. Vervolgens wordt de toekomstige waterhuishouding onderzocht waarbij aangesloten wordt op het geldende beleid om de watercompensatie en de wijze van afwatering te bepalen. De resultaten worden hieronder besproken.

Huidige en toekomstige situatie

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

TYPE OPPERVLAKE	% AFVLOEIEND	AFVLOEIEND OPPERVLAKE [M ²]	ONVERHARD OPPERVLAKE [M ²]	OPPERVLAK [%]
Bebouwing	100	325	-	14
Kavel twee-onder-een kap	80	1.585	395	86
Subtotaal		1.910	395	100
Totaal		2.305		

Binnen het besluitgebied worden 16 rug-aan-rug-woningen gerealiseerd inclusief bijhorende parkeerplaatsen, bergingen en landschappelijke inrichtingen. Een deel van de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in de vorm van halfverharding. In verband met de ondergrond wordt voor de parkeerplaatsen veiligheidshalve gerekend met 100% afstromend oppervlak.

⁶ BOOT (2024). Weging van het waterbelang, woningbouwontwikkeling Kerkstraat te Randwijk. P24-0099, 11 juni 2025

TYPE OPPERVLAKE	% AFVLOEIEND	AFVLOEIEND OPPERVLAK [M ²]	ONVERHARD OPPERVLAK [M ²]	OPPERVLAK [%]
Galerij	0	-	80	3
Onverhard	0	-	360	16
Parkeerplaats	100	295	-	13
Parkeerplaats halfverhard	100	130	-	6
Rijbaan	100	440	-	19
Kavel	100	795	-	34
startersappartementen				
Voetpad	100	205	-	9
Subtotaal		1.865	440	
Totaal			2.305	100

Op basis van de huidige en toekomstige oppervlakken, neemt met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied het afstromend oppervlak met circa 45 m² af tot 1.865 m².

Watercompensatie en wijze van afwatering

Gezien het een afname betreft hoeft voor het besluitgebied geen waterberging gerealiseerd te worden. De wijze van afwatering veranderd nagenoeg niet binnen het besluitgebied. Er wordt wel geëist om het hemelwater gescheiden aan te bieden van het vuilwater. Dit in verband met mogelijke afkoppeling van de Kerkstraat in de nabije toekomst.

Overige randvoorwaarden

Conform het beleid van de gemeente en het waterschap worden uitlopende bouwmaterialen niet gebruikt om vervuiling van het hemelwater te voorkomen.

Grondwater

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

Vuilwater

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

Uitgaande van 16 nieuw te realiseren woningen met een gemiddelde bezetting van 2,5 personen die gedurende 10 uur 12 l/ uur per inwoner aanbieden, bedraagt de hoeveelheid vuilwater die aangeboden wordt vanuit het plangebied:

→ Toekomstige afvoer VWA: $16 \times 2,5 \times 12 \text{ l/uur} = 480 \text{ l/uur} = 0,48 \text{ m}^3/\text{uur} = 0,13 \text{ l/s}$.

In de huidige situatie zijn 4 woningen aanwezig binnen het plangebied. Het aantal woningen neemt toe met 12 en daarom neemt de toekomstige vuilwaterafvoer ook toe. De gemeente dient te bepalen of het vrijval riool waarop aangesloten wordt

voldoende capaciteit heeft voor de toename. De toename van vuilwaterafvoer vanuit het plangebied bedraagt:

→ Toename afvoer VWA: $12 \times 2,5 \times 12 \text{ l/uur} = 360 \text{ l/uur} = 0,36 \text{ m}^3/\text{uur} = 0,1 \text{ l/s}$.

Oppervlaktewater

Binnen en rondom het besluitgebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig.

Waterveiligheid

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

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Klimaatadaptatie

4.11.1 Algemeen

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

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

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

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

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

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

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

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

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

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

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

Ambities

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

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

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Regionaal beleid - Rivierengebied Klimaatbestendig, Samen aan de slag!

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

Strategische lijnen voor de korte termijn

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

- De regio verbindt verschillende schaalniveaus: De regio verbindt de regionale en lokale aanpak en wat betreft schaalniveau zet Rivierenland in op zowel strategisch, tactisch als operationeel niveau.

Ambities voor klimaatbestendig Rivierenland 2050

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

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

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

4.11.2 Toetsing

Het voorliggend project betreft de realisatie van 16 rug-aan-rug-woningen. Zoals is paragraaf 4.10 is aangetoond neemt het verhard oppervlak binnen het besluitgebied in de toekomstige situatie af. Watercompensatie is daarom niet noodzakelijk. Het toenemend oppervlak van groen is tevens bevorderlijk voor het bestrijden van hitte en droogte. In de weging van het waterbelang worden nog wel een aantal meekoppelkansen besproken om binnen het besluitgebied klimaatadaptieve kansen te benutten op het gebied van verkoeling en biodiversiteit:

- realiseren van flora- en faunavoorzieningen;
- realiseren van schaduw door het aanplanten van bomen en hiermee verblijfsplaatsen creëren voor verkoeling.

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

4.11.3 Conclusie

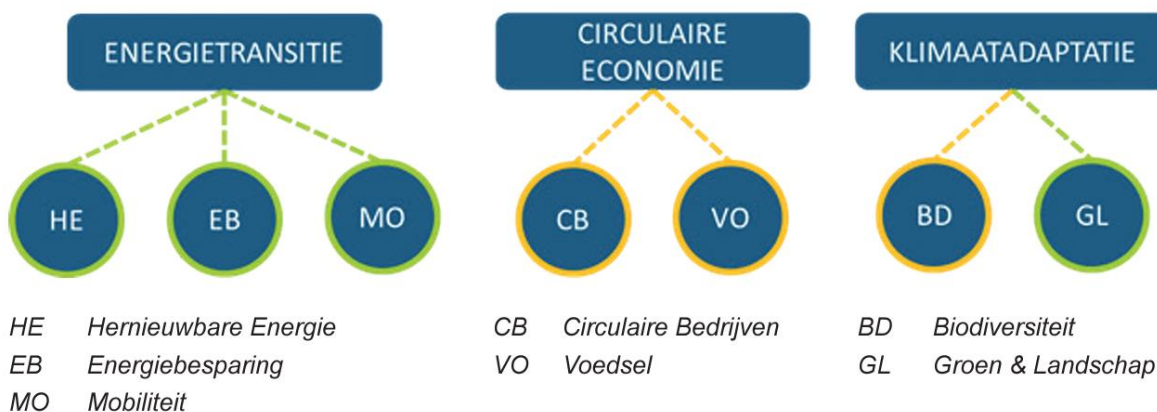
Het aspect klimaat vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Algemeen

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

alle portefeuilles en is niet beperkt tot de portefeuille duurzaamheid. In de routekaart wordt gewerkt met 3 thema's en 7 onderwerpen, zoals is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Routekaart Duurzaam Overbetuwe 2025 (bron: Routekaart Duurzaam Overbetuwe)

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

Energiebesparing:

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

Energieproductie:

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

Bedrijven en consumenten:

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

Biodiversiteit:

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

Adaptieve groene omgeving:

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

4.12.2 Toetsing

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

4.12.3 Conclusie

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

4.13 Natuur

4.13.1 Algemeen

4.13.1.1 Soortenbescherming

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

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze

brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

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

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

4.13.1.2 Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

4.13.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling zullen vier twee-onder-één-kap woningen worden gesloopt, om plaats te maken voor 16 rug-aan-rug-woningen. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In een

QuickScan flora en fauna⁷ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden aanwezig zijn in het besluitgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied. De resultaten worden hieronder besproken.

Soortenbescherming

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden (Gelders Natuur Netwerk of Groene Ontwikkelingszone). Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie zijn de effecten van stikstofemissie⁸ inzichtelijk gemaakt. De stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is onderzocht. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebied is 'Rijntakken'.

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

Het aspect stikstofdepositie staat de realisatie en het gebruik van de 16 rug-aan-rug-woningen aan de Kerkstraat en Koningin Julianastraat te Randwijk niet in de weg.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt.

Vervolgstappen

Op 14 oktober 2024 zijn de woningen aan de Kerkstraat 26-30 en Koningin Julianastraat 2 te Randwijk ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en huismus ongeschikt gemaakt. Volgens de verleende ontheffing dient er daarna een controle te worden uitgevoerd of dit volgens de voorschriften uit de ontheffing is gedaan. Daarnaast is een check uitgevoerd of nog aanwezige vleermuizen aanwezig waren

⁷ Blomecologie (2022). Quickscan Wet natuurbescherming Kerkstraat 26-28-30 en Kon. Julianastraat 2 te Randwijk. Projectnummer: 2022-0627, 29 juni 2022.

⁸ Adromi Groep (2025). Stikstofdepositieonderzoek Realisatie nieuwbouwwoningen te Randwijk. M202351/2302b, 25-4-2025

in het pand. Op 15 oktober heeft een ecologisch adviseur een controle⁹ uitgevoerd. Deze check heeft plaatsgevonden vanaf 18:20 tot 19:45. Hierbij is gebruikt gemaakt van een batdetector.

Tijdens de controle is er vastgesteld dat de voorzieningen van het ongeschikt maken volgens de voorschriften zijn aangebracht. De gebouwen zijn gecontroleerd en tijdens deze controle is met behulp van de batdetector vastgesteld dat geen vleermuizen aanwezig waren in de omgeving van de woningen. Hierdoor zijn er dus ook geen vleermuizen waargenomen die binding hebben met de te slopen woningen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het ongeschikt maken voor vleermuizen is voltooid en dat er geen vleermuizen meer in de woningen bevinden.

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Archeologie

4.14.1 Algemeen

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

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

4.14.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' toegevoegd. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte

⁹ WSP (2024). Ecologische onderzoeken Woningstichting Heteren, Check ongeschikt maken en vleermuiscontrole. SOB022769, 6 december 2024

archeologische waarden. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend, tenzij op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut of het nieuw te bouwen oppervlak kleiner is dan 50 m² en minder diep steekt dan 30 cm. De onderhavige ontwikkeling betreft een nieuw te bouwen oppervlak groter dan 50 m², het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Derhalve is op de locatie een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁰ uitgevoerd. Binnen het onderzoek is de woningbouwlocatie aan de Kerkstraat tevens onderzocht. De resultaten van het onderzoek worden hieronder nader besproken.

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

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

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

¹⁰ Bureau voor Archeologie (2024). Kerkstraat 26-30 en 31 en Koningin Julianastraat 2, Randwijk, gemeente Overbetuwe: bureau- en booronderzoek in de verkennende en karterende fase. Rapportnummer: 1438. 27 maart 2024.

4.14.3 Conclusie

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

4.15 Cultuurhistorie

4.15.1 Algemeen

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

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

4.15.2 Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. In de omgeving bevinden zich twee gemeentelijke monumenten, deze worden door de voorliggende ontwikkeling echt niet aangetast. Daarnaast is bij het stedenbouwkundig ontwerp aansluiting gezocht op de bebouwing in de omgeving van het besluitgebied, waardoor het huidige straatbeeld zoveel mogelijk behouden blijft. Het gebied ligt op basis van de omgevingsverordening binnen het landschap Overbetuwe, dit is behandeld in paragraaf 3.2.2 van deze motivering. Hieruit is gebleken dat het project rekening houdt met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit landschap.

4.15.3 Conclusie

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

4.16 Mobiliteit en parkeren

4.16.1 Algemeen

4.16.1.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). In

de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 speelt mobiliteit ook een rol. De gemeente Overbetuwe heeft op het gebied van duurzame bereikbaarheid drie ambities:

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

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

- De gemeente wil meer aandacht geven aan gedragsverandering bij het verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Zo kan slim omgaan met parkeren ook bijdragen aan een goed leefklimaat; door meer te differentiëren in parkeernormen voor verschillende deelgebieden én parkeren meer te zien als onderdeel van mobiliteitsoplossingen.
- De gemeente houdt rekening met demografische ontwikkelingen (bv. toegankelijkheid als gevolg van vergrijzing) en hebben aandacht voor alle vormen van vervoer.
- Op knooppunten verbindt Overbetuwe verschillende vormen van vervoer.
- Voor iedereen is er minimaal een vorm van openbaar of collectief georganiseerd vervoer aanwezig.

4.16.1.2 Parkeren

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

4.16.2 Toetsing

4.16.2.1 Mobiliteit

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

¹¹ Bureau de Groot Volker (2023). Verkeersonderzoek Nieuwbouw aan de Kerkstraat in Randwijk. P232691a-04, 11 september 2024

Verkeersgeneratie

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

Effecten Kerkstraat

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

Effecten Oranjestraat

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

4.16.2.2 Parkeren

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

<i>Woning typologieën</i>	<i>Parkeernormen</i>
Huurhuis, sociale huur (16)	2,0

Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte:

16 x huurhuis, sociale huur (2,0) = 32 parkeerplaatsen

De totale parkeerbehoefte is hiermee 32 parkeerplaatsen. Het merendeel van de parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd in een parkeerkoffer achter de woningen. Daarnaast worden er langs de straat (langs)parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal worden in het besluitgebied 32 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan zich 19 bevinden in het openbaargebied.

4.16.3 Conclusie

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

4.17 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.17.1 Algemeen

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

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

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

4.17.2 Toetsing

Het voornemen bestaat om in 16 nieuwe wooneenheden te realiseren. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het project, in vergelijking met het voorgaande project, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte de ontwikkeling maakt in vergelijking met het voorgaande project.

Gelet op het voorgaande is voorliggende ontwikkeling binnen het besluitgebied aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹³ doorlopen.

¹³ SAB. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Kerkstraat en Koningin Julianastraat Randwijk. 230428 en 230429, 10 juli 2024

Verzorgingsgebied

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

Kwantitatieve behoefte

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

Kwalitatieve behoefte

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

Bestaand stedelijk gebied

Uit de laddertoets die naast de rug-aan-rug-woningen uit onderhavige motivering ook voor de andere woningen is uitgevoerd wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling gedeeltelijk buiten stedelijk gebied is beoogd, het gedeelte buiten stedelijk gebied heeft echter geen betrekking op de rug-aan-rug-woningen. De rug-aan-rug-woningen uit onderhavige procedure zijn binnen stedelijk gebied gelegen.

4.17.3 Conclusie

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

4.18 Omgevingskwaliteit

4.18.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de omgevingswet (artikel 1.3). De omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip

omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goed omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

4.18.2 Toetsing

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

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

4.18.3 Conclusie

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

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

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

5.2 Participatie en overleg

5.2.1 Participatie en overlegpartners

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid. Het overleg met bestuursorganen kan beperkt blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Participatie

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

ontwikkeling aan de Kerkstraat meegenomen. Een verslag van het participatietraject¹⁴ is bijgevoegd in de bijlage.

2 maart 2023 (1^e algemene avond)

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

1 februari 2024 (2^e algemene avond)

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

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

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

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

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

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

De bewoners zijn heel blij met het aangepaste plan en zijn heel blij dat er zo naar hen is geluisterd. Hier zijn ze echt heel blij mee en zien dit als een haalbaar plan.

¹⁴ SAB (2025) Participatietraject Woningbouw Randwijk. 28 april 2025

Na afloop spreken we uit naar elkaar dat deze buurtparticipatie is zoals het zou moeten. Iedereen is blij met de oplossing.

14 november 2024 (3^e algemene avond)

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

Conclusie

Nadat de omwonende hun afkeer tegen het appartementengebouw hebben laten blijken is er samen met (een deel van) de omwonende een aangepast plan opgesteld waarin het appartementengebouw plaats gemaakt heeft voor rug aan rug woningen. De omwonende zijn positief over de verlopen buurtparticipatie, waarbij ook daadwerkelijk iets gedaan is met de inbreng.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

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

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

In de voorliggende motivering is de realisatie van 16 rug-aan-rug-woningen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de lokale woningbehoefte. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De nieuwe woonfunctie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

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



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem

Frombergdwarsstraat 54

6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9

1018 LL Amsterdam